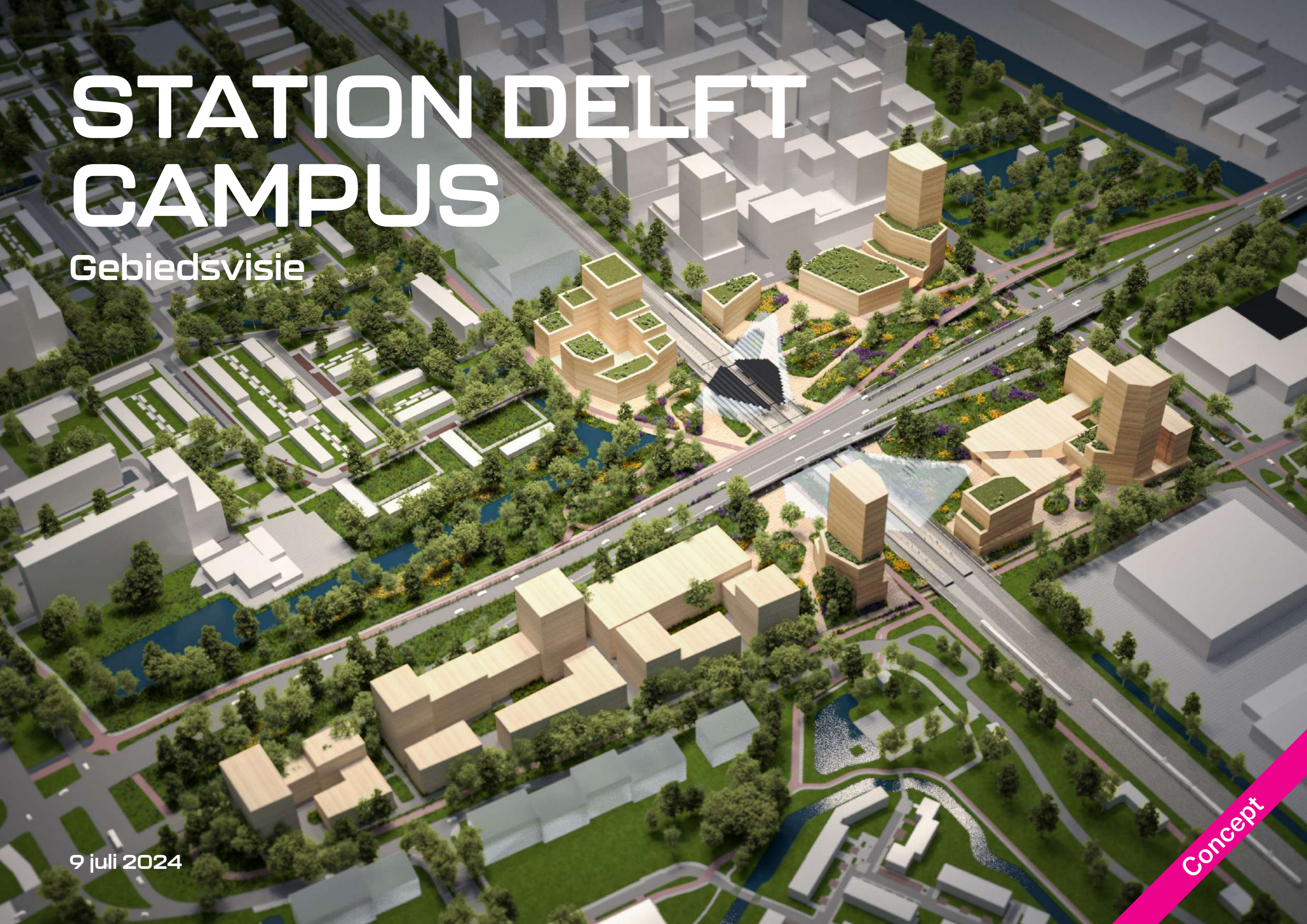


STATION DELFT CAMPUS

Gebiedsvisie

9 juli 2024

Concept



Voorwoord

Een visie voor de toekomst

“Waarom heeft het station eigenlijk een nieuwe naam gekregen?” Met deze vraag sloeg een klein jongetje de spijker op zijn kop tijdens de eerste bewonersavond over de gebiedsvisie Delft Campus. Het antwoord op deze vraag is de kern van deze gebiedsvisie: “Dit is station Delft Campus omdat we graag willen dat dit de slimste plek van Delft wordt.” We willen dat mensen hier graag wonen én werken. Dat studenten hier verder kunnen werken aan de uitvindingen die ze tijdens hun studie deden. Dat ouderen uit Tanthof en Voorhof hier een fijn appartement vinden op loopafstand van hun oude wijk. Dat er doorstroming ontstaat, zodat ook jonge gezinnen in deze buurten een plek gaan vinden.

Delft Campus wordt een plek om aan te komen, om uit te vinden én om prettig te verblijven. Het gebied rondom het station Delft Campus staat aan de vooravond van een grote transformatie. Deze gebiedsvisie – de uitwerking van het Ontwikkelplan Schieoevers uit 2019 – schetst het toekomstperspectief. Als het aan ons ligt, is dit de manier waarop programma en ruimte geordend worden en identiteit krijgen in het stationsgebied. Met innovatie als verbindend element. Deze visie beschrijft hoe het gebied rond station Delft Campus er uit kan zien in 2050: op de lange termijn dus. Dat lichten we toe aan de hand van drie thema's: het toekomstig programma, de verschillende vormen van mobiliteit en natuurlijk de openbare ruimte en het groen. Deze visie laat zien hoe de thema's en opgaven en plek krijgen in het gebied. En hoe we de vier kwadranten – hoe verschillend ook - met elkaar verbinden tot een samenhangend gebied.

We hebben de stappen die nodig zijn om tot deze ontwikkeling te komen ook uitgewerkt tot 2030. Het gaat dan vooral om dat wat staat te gebeuren aan de westkant van het gebied. Daar willen we de eerste stappen zetten en voor een deel kan dat morgen al beginnen. Op de essentiële kaart zijn de belangrijkste ambities te zien. Daarna laten we per kwadrant aan de hand van referentiebeelden zien wat de mogelijkheden en randvoorwaarden zijn: voor nieuwe bebouwing, openbare ruimte en groen. Er ligt nu een kader dat inspireert, ruimte biedt én uitdaagt. We staan hiermee klaar om aan de slag te gaan met de uitwerking.

Deze gebiedsvisie is een samenwerking tussen:



Participatie

De gebiedsvisie station Delft Campus is tot stand gekomen in samenwerking met vele partijen. Tijdens de participatiebijeenkomsten in 2022 en in de vele gesprekken die we voerden met omwonenden, ondernemers, kennis- en onderwijsinstellingen, maatschappelijke organisaties en andere partijen, hebben we waardevolle informatie opgehaald voor de voorliggende gebiedsvisie.

De uitkomst van het participatietraject is samen te vatten in een aantal thema's. Deze punten zijn meegenomen en verwerkt bij het opstellen van de gebiedsvisie:

Behoeftes aan levendigheid en ontmoeting in stationsgebied Delft Campus

Deelnemers gaven aan behoefte te hebben aan meer levendigheid en ontmoetingsplekken in stationsgebied Delft Campus. Dit heeft veel raakvlakken met de kern van de gebiedsvisie. We willen een Stads-campus creëren, waar stedelijke functies samenkomen en waar plek is voor innovatie. Hierdoor ontstaat een levendig gebied met plek om te wonen, werken, ontmoeten en innoveren. En waar voorzieningen aanwezig zijn die dit mogelijk maken.

Behoeftes aan woningen in het stationsgebied Delft Campus

Tijdens de participatiesessies kwam naar voren dat er veel behoefte is aan woningen in het gebied. Woningen voor een brede doelgroep, die goed bereikbaar zijn vanwege de ligging bij het station. De gebiedsvisie voorziet in het verdichten van het gebied en het toevoegen van 1.300 woningen in de periode tot 2050. Deze woningen kunnen komen aan de kant van de wijken Tanthof, Voorhof en het nieuw te bouwen Kabeldistrict (Schieoevers Noord).

Behoeftes aan het verbeteren van routes en verbindingen (ov, voetgangers en fietsers)

Deelnemers gaven aan zich lastig te kunnen oriënteren in het stationsgebied. Ook vonden zij de routes naar de wijken Voorhof, Tanthof, Schieoevers Noord en Zuid en de TU Delft Campus lastig te vinden. In de gebiedsvisie is ruim aandacht voor het verbeteren van verbindingen binnen het stationsgebied en tussen de omliggende gebieden. We zetten in op het toevoegen van openbaar vervoer (de bus), een openbare ruimte waar de voetganger centraal staat en waar de fietser goed zijn weg kan vinden.

Behoeftes aan toevoegen van groen en meer kwaliteit van groen

De hoeveelheid en de kwaliteit van het groen werd door deelnemers als een belangrijk punt genoemd. De gebiedsvisie voorziet in meer en beter groen. In het thema 'Openbare ruimte en groen 2050' gaan we hier verder op in.

Behoeftes aan slim oplossen van parkeren voor auto en fiets

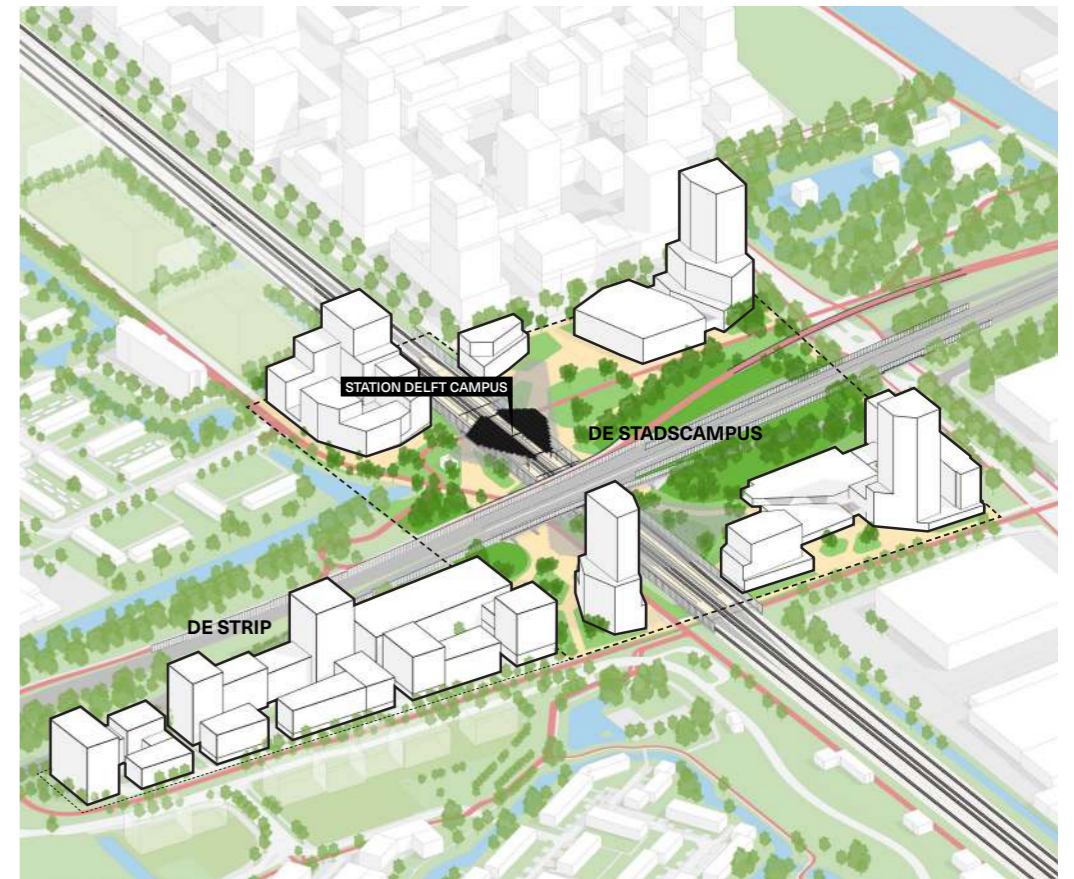
Tijdens het participatietraject vroegen deelnemers aandacht voor goede parkeeroplossingen voor auto en fiets en het voorkomen van parkeeroverlast in omliggende buurten. Door een mobiliteitshub toe te voegen, centraliseren we het parkeren van auto's en verlichten we de druk op de openbare ruimte. Het fietsparkeren lossen we op in inpandige fietsenstallingen. Deze bieden voldoende ruimte voor de vraag.

Aandacht voor logisch gebruik van openbare ruimte

Versillende deelnemers uitten zorgen over het concept 'shared space'. Dit concept, waarbij auto's, fietsers en voetgangers de ruimte met elkaar delen, was een uitgangspunt voor de inrichting van de stationsomgeving. In de gebiedsvisie is dit aangepast. We stellen de voetganger centraal en scheiden de verkeersstromen. In het ontwerp voor de openbare ruimte, dat de gemeente na de gebiedsvisie maakt, werken we dit verder uit.

Behoeftes aan menselijke maat van bebouwing

Deelnemers gaven als aandachtspunt mee om de menselijke maat van de gebouwen niet uit het oog te verliezen. Omdat deze locatie een stationslocatie is, is verdichten logisch en gewenst: zowel op regionaal niveau als op stadsniveau. Tegelijkertijd heeft het toevoegen van hoge gebouwen impact op de omgeving. Daarom krijgt de 'menselijke maat' een belangrijke plek in de stedenbouwkundige uitwerking van de bebouwing en het ontwerp van de openbare ruimte.



*Getoonde volumes zijn een mogelijke uitwerking van het beoogde programma. De randvoorwaarden voor de Stads-campus en de Strip zijn opgenomen in de Essentiekaart.

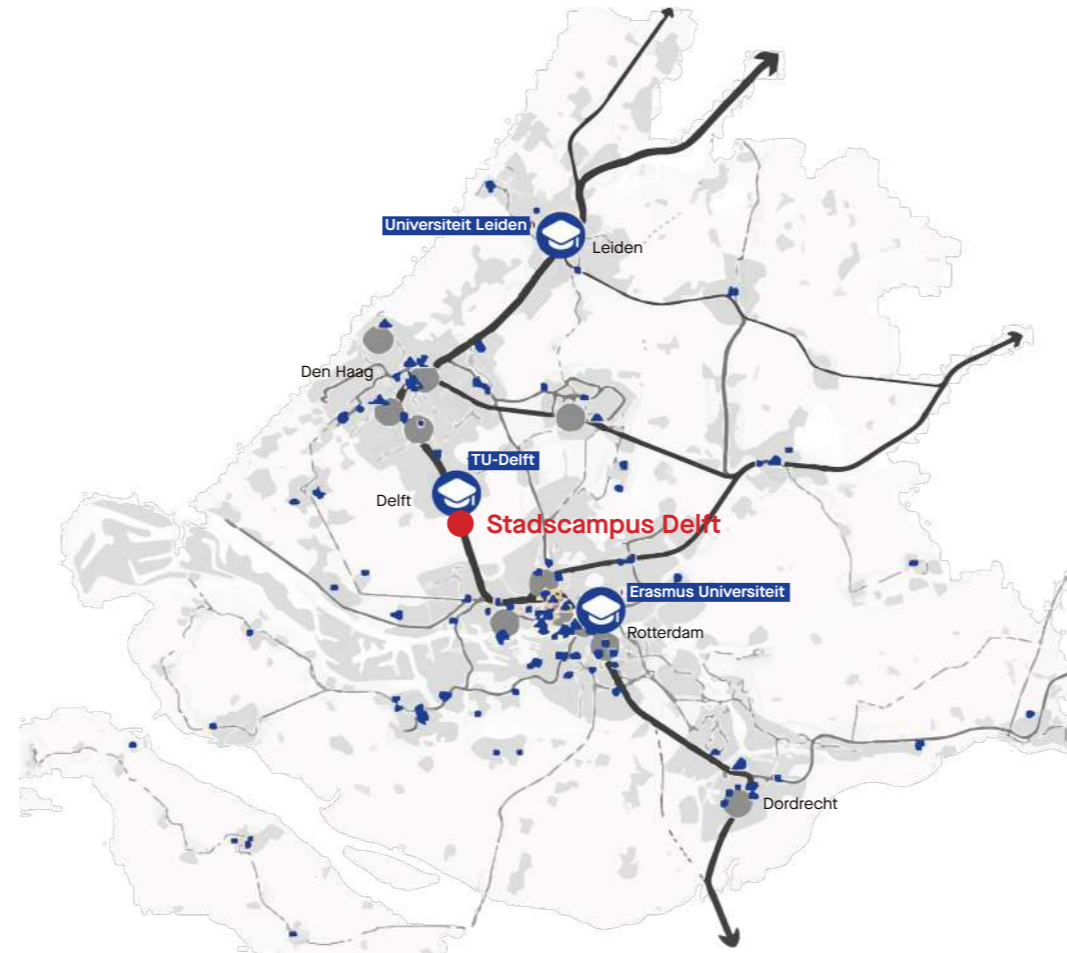
Ligging aan de Innovatie-as

Verstedelijkingsalliantie

De Verstedelijkingsalliantie is een samenwerking tussen de gemeenten Leiden, Zoetermeer, Den Haag, Rijswijk, Delft, Schiedam, Rotterdam en Dordrecht, de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag, provincie Zuid-Holland én het Rijk. Het doel is om een bijdrage te leveren aan de oplossing van het woningtekort en de versterking van de economie. Om dit te bereiken, benut en versterkt de Verstedelijkingsalliantie de agglomeratiekracht van de zuidelijke Randstad langs de spoorlijn tussen Leiden en Dordrecht ("De Oude Lijn"). Concreet houdt dat in dat we alle sterke punten van de regio - wonen, werken, leren en innoveren - benutten en nóg beter met elkaar verbinden. Dat doet de Verstedelijkingsalliantie door meer dan 200.000 woningen te bouwen in binnensteden, dicht bij openbaar vervoer, in combinatie met aanleg van beter en frequenter openbaar vervoer langs de spoorlijn. Het verdubbelen van het aantal sporen en het bieden van een trein die minimaal elke 5 minuten rijdt, vormen de ruggengraat van dit plan. Door de economische toplocaties en innovatiecentra langs deze spoorlijn beter te verbinden, versterken we de innovatiekracht van de regio én van Nederland. Bijvoorbeeld op het gebied van medische technologie, quantum en artificial intelligence. De ontwikkeling van de omgeving van station Delft Campus is een belangrijk onderdeel van deze strategie.

Innovatiedistrict Delft

Station Delft Campus ligt in het Innovatiedistrict Delft (IDD). Dit is een samenwerkingsverband van de TU Delft, verschillende overheden en de Bedrijvenkring Schieoevers. Samen werken we aan de versterking van verschillende gebieden - zoals stationsgebied Delft Campus, de TU Delft Campus, Schieoevers Noord en Zuid - tot één innovatiedistrict. Succesvolle innovatiedistricten zorgen voor sterke economische groei en hoge kwaliteit van leven in de omgeving. Om te komen tot een succesvol innovatiedistrict dat samenwerkt en concurreert met andere innovatiedistricten in Nederland en wereldwijd, zijn een paar zaken belangrijk. Ten eerste willen we de concentratie van kennisinstellingen en innovatieve maakbedrijven vergroten. Ten tweede willen we ervoor zorgen dat het IDD beter bereikbaar is. Ook is van belang om de gebieden binnen het IDD beter te verbinden, vooral voor langzaam verkeer, zoals voetgangers en fietsers, en door openbaar vervoer. Net zo belangrijk is dat het IDD goed (fysiek en sociaal) wordt verbonden met de regio (Midden-Delfland, Westland, 'Oostland') en met de nabije omgeving, en dat de ontwikkeling een positief effect heeft op de wijken van Delft-West. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid Delft-West. De transformatie van stationsgebied Delft Campus vervult op die manier een belangrijke rol op verschillende schaalniveaus.



Innovatie-as Leiden - Dordrecht



Ligging Innovatiedistrict Delft in de omgeving

Station Delft Campus brengt innovatie naar de stad

Stadscampus

Rondom het station ontstaat een aantrekkelijk groen stedelijk landschap waarin de innovatieve sfeer direct herkenbaar is. Door de vier kwadranten beter te verbinden ontstaat één gebied, de Stadscampus. In deze Stadscampus komen veel verschillende functies samen: onderwijs en innovatie, bedrijvigheid, wonen, horeca en maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Nieuwe, aantrekkelijke verblijfsplekken zorgen voor interactie tussen verschillende mensen en innovatieve ideeën. De ontwikkeling bouwt voort op het huidige gebruik, van onder meer de foodtruck, plekken om te sporten, lokale ondernemers, makers en evenementen.

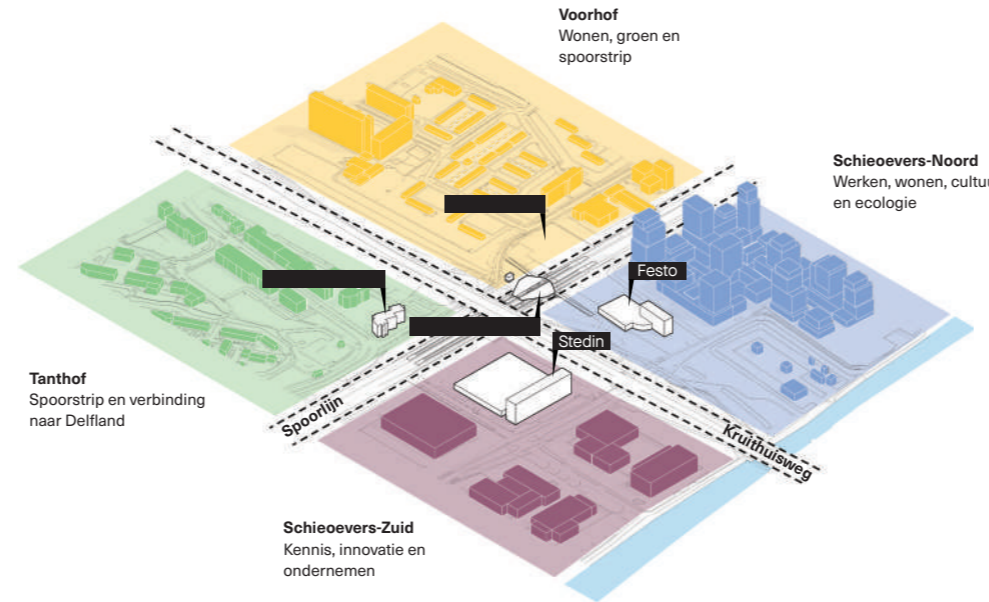
Stadscampus als stadspoort

De Stadscampus fungeert voor bezoekers en bewoners als een stadspoort om de stad in en uit te gaan. Het is een poort naar de TU Delft campus, een poort naar Midden-Delfland, een poort naar de wijken, een poort naar de innovatie en een poort naar de Maakstad aan de Schie. Gezamenlijk een nieuwe stadspoort: station Delft Campus.

Vormgeving Stadscampus

De Stadscampus wordt vormgegeven in bestaand gebied door:

- Eén carré, bestaande uit vier kwadranten, dat de Stadscampus vormt
- Hoge volumes op de hoeken, lage volumes richting midden
- Campuslandschap als voetgangersgebied, biedt plaats aan fietsers en verblijf
- Gemengde functies in de gebouwen
- Alzijdig vormgegeven bebouwing
- Innovatie is de verbindende identiteit en zichtbaar aanwezig

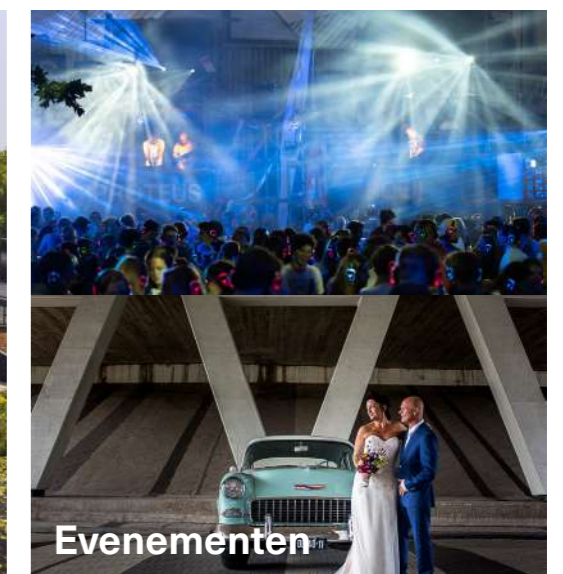
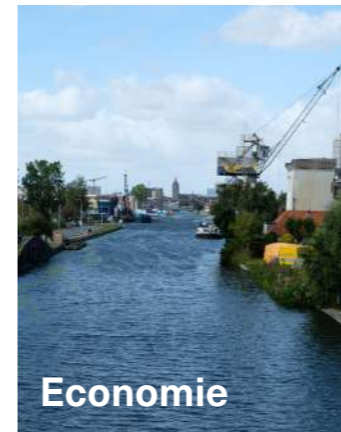


Huidige situatie

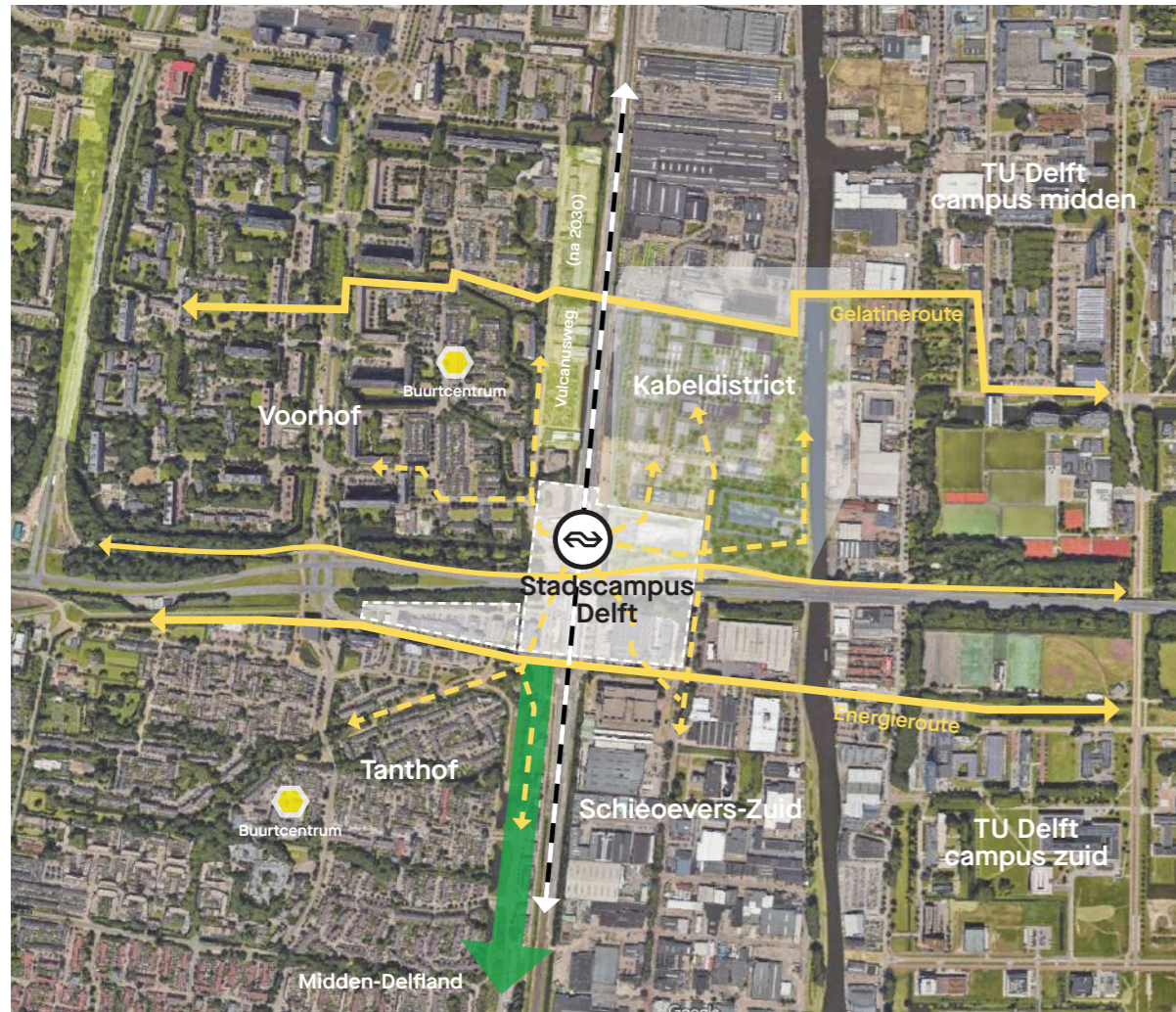


Toekomstige situatie

Voortbouwen op wat er al is:



Stadscampus als poort naar omgeving



Stads-campus Delft als poort en verbindende schakel tussen 4 stadswijken



De woongebouwen van Voorhof



Schieoevers-Noord met Festo en het Kabeldistrict



Woonerven in Tanthof



Stedinkantoor op bedrijventerrein Schieoevers-Zuid



Verbinding met recreatiegebied Midden-Delfland

Voorhof

Voorhof is een modernistische woonwijk uit de jaren 1960 met een hoge dichtheid aan woningen. De wijk wordt gekenmerkt door een mix van verschillende soorten gebouwen en een lage sociaal-economische positie. Er is aandacht besteed aan goed doordachte straten en groene pleinen die uitnodigen tot sociale interactie en gemeenschapsvorming. Voorhof beschikt over verschillende voorzieningen, waaronder winkels, scholen en gebedshuizen. Aan de Vulcanusweg zijn nu bedrijven, voorzieningen en woningen te vinden. Deze strook heeft de potentie om herontwikkeld te worden, waarbij er meer ruimte komt voor bedrijven. De Stads-campus is hiervoor een vliegwiel. De Vulcanusweg biedt ook ruimte voor aanvullende (maatschappelijke) voorzieningen voor de wijk én voor woningen om de doorstroming van wijkbewoners op gang te brengen. Bovendien kan de Vulcanusweg de sterke economische terreinen – Schieoevers en de TU Delft Campus - en station Delft Campus met Voorhof verbinden.

Tanthof

Tanthof-Oost is een kleinschalige woonwijk die is ontwikkeld in de jaren 1970. De wijk wordt gekenmerkt door een kronkelig patroon van straten en woonerven. Het groene karakter van de wijk komt tot uiting in de zogenaamde "groene vingers" op oude kreekruggen. Buurtcentrum Dashof vormt het middelpunt van de wijk. De Stads-campus kan een nieuwe impuls geven aan Tanthof. De bewoners van de nieuwe woningen gaan deels gebruik maken van de bestaande voorzieningen in Tanthof. En andersom kan de Stads-campus aanvullende voorzieningen bieden aan

Tanthof. Door een comfortabele en goed bereikbare stationsomgeving te maken, wordt het aantrekkelijker om het openbaar vervoer te gebruiken.

Schieoevers Zuid

Het bedrijventerrein Schieoevers-Zuid ligt aan weerszijden van de Schieweg en de groene oever van de Schie, met het oude jaagpad. Tussen beide 'spijlen' liggen meerdere wegen die de bedrijfskavels begrenzen. De bebouwing en begrenzing van de kavels is functioneel en eenvoudig. De bereikbaarheid per fiets en per openbaar vervoer is matig. Er zijn in de loop der jaren steeds meer innovatieve maakbedrijven gekomen. De Stads-campus geeft een nieuwe impuls aan het bedrijventerrein, door rondom het station meer comfort te brengen voor voetgangers, fietsers en verblijf. Het bedrijventerrein kan zich hier meer profileren en aanvullende voorzieningen bieden.

Schieoevers Noord

Op het huidige bedrijventerrein wordt het Kabeldistrict getransformeerd tot een woon- en werkgebied. Het stedenbouwkundig ontwerp is gericht op behoud van het industriële erfgoed, waarbij oude kabel- en fabrieksgebouwen zijn omgevormd tot eigentijdse lofts, ateliers en bedrijfsruimtes. Het district is zorgvuldig vormgegeven met aandacht voor architectuur en openbare ruimtes, zoals pleinen en groenzones, die uitnodigen tot sociale interactie en gemeenschapsvorming. Tussen het station en het Kabeldistrict ligt het bedrijf Festo. Hier kan een nieuwe verbinding en verblijfsplein ontstaan krijgt het station een gezicht aan deze zijde.

Midden-Delfland

Wanneer men uitzoomt is goed te zien dat het open weidelandschap en recreatiegebied Midden-Delfland dichtbij is, met haar historische agrarische verkaveling en boerderijen. De belangrijkste functie van dit groengebied is om te voorzien in natuurontwikkeling én in ontspanning voor de bewoners van de omliggende steden. Om het buitengebied beter te verbinden met de stad, plannen we nieuwe groene wandel- en fietsroutes vanuit station Delft Campus. Dit moet ook bijdragen aan een sterker ecologisch netwerk tot diep in de steden rondom Midden-Delfland.

TU Delft Campus

De campus van de TU Delft ligt op slechts 5 minuten fietsen van station Delft Campus en is een belangrijke bestemming voor reizigers vanuit het station. De TU Delft Campus is een plek waar onderwijs, innovatie, wonen en sport samenkomen. De route van het station naar de campus is op dit moment nog niet optimaal. Een openbaar vervoerverbinding vanaf het station ontbreekt. De hoogteverschillen, smalle paden en oversteekplekken over drukke kruispunten leveren bovendien uitdagingen op voor fietsers en voetgangers. Hierdoor reizen veel mensen liever via station Delft. De Stads-campus wordt met twee nieuwe fietsroutes verbonden met de TU Delft campus.

Toekomstvisie 2050

Plek voor innovatie

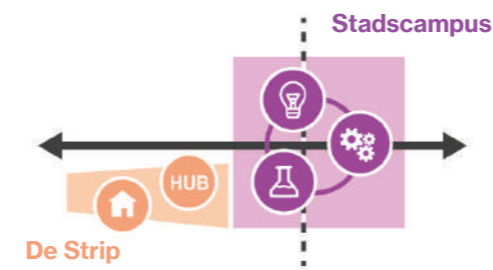
In 2050 is er rondom station Delft Campus een Stadscampus ontstaan, een voetgangersgebied waar innovatie zichtbaar aanwezig is. Een plek waar men naartoe wil gaan om de nabije toekomst te beleven, om te werken bij innovatieve maakbedrijven, om onderwijs te krijgen in nieuwe technologie en nieuwe innovaties te bedenken. De hoogstedelijke maar toch groene Stadscampus is een aantrekkelijke plek om te wonen. Er wordt toekomstbestendig en duurzaam gebouwd, gebouwen zijn natuurinclusief en uitgerust met allerlei innovaties. De Stadscampus is de poort tot de omliggende wijken en de TU Delft campus. En verbindt heel zuidelijk Delft met de regio en de Randstad, via een hoogfrequent rijdend trein- en busnetwerk. Andersom vormt de Stadscampus ook de poort voor stedelingen die willen ontspannen en sporten in Midden-Delfland. De Stadscampus verbindt ook flora en fauna met de omgeving.

De toekomstvisie voor de Stadscampus heeft als leidend principe: Plek voor innovatie. De innovatie is zichtbaar in de programmering, maar ook in de architectuur en de vormgeving van de openbare ruimte. Innovaties krijgen hier een (tijdelijk) podium: een eventspace biedt ruimte aan innovatiefestivals, tijdelijke installaties en testopstellingen. Op deze locatie is plek voor innovatieve bedrijven en onderwijsfuncties, van mbo tot TU. De reiziger die hier uitstapt weet; ik ben in Delft, op de Stadscampus!

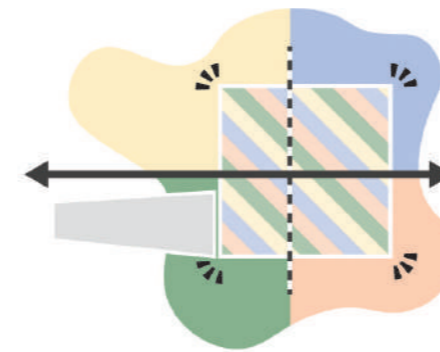
Doelstellingen voor de Stadscampus:

1. De vier ruimtelijke kwadranten, nu gescheiden door de spoorlijn en de Kruithuisweg, transformeren naar een samenhangende en verbindende Stadscampus.
2. Een gebied met een ruimtelijke en programmatische eigenheid waar innovatie herkenbaar en zichtbaar is.
3. De Stadscampus heeft het karakter en de rol van metropolitane en multimodale ov-hub binnen stad en regio.
4. De Stadscampus wordt een levendig stedelijk milieu met een 16-uursdynamiek, passend bij haar nieuwe rol als stadspoort. Dit ontstaat door wonen, werken en voorzieningen in hoge dichtheden te mengen.
5. De Stadscampus vormt op zichzelf een bestemming, met verblijfskwaliteit voor (geplande en ongeplande) menselijke ontmoetingen en activiteiten. Zowel bebouwing als openbare ruimte (inclusief groen) dragen hieraan bij.
6. De Stadscampus wordt een gezonde leefomgeving, door innovatieve maatregelen die de effecten van de aanwezige infrastructuur verzachten en de ecologische structuur versterken.
7. Er komt een toekomstbestendige, circulaire bebouwing en buitenruimte, in aansluiting bij het karakter van de Stadscampus. Op vanzelfsprekende en integrale wijze wordt ruimte opgenomen voor menselijke ontmoeting, groen, klimaatbestendigheid, biodiversiteit en verkeer.
8. De planontwikkeling is adaptief in tijd, ruimte en programma. Iedere stap of fase vormt een basis voor volgende ontwikkelingen en is geen belemmering of blokkering voor latere fases.

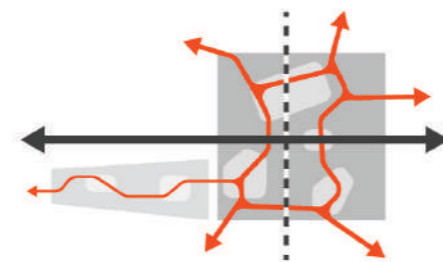
Vormgeving van de Stadscampus



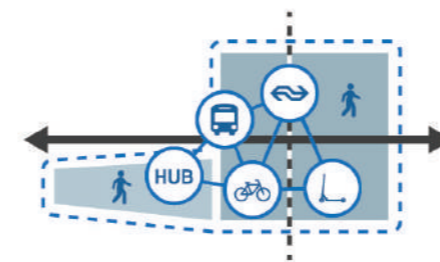
Identiteit en innovatie van een aaneengesloten campus landschap



Carre als entree van de campus



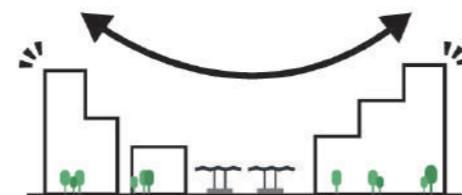
Gevarieerde en veranderlijke inrichting van de publieke ruimte



OV-knoop met voorrang voor voetganger



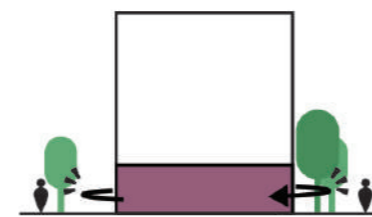
Gebouwen op de Stadscampus



Hoog langs randen, laag richting midden



Gemengde functies in gebouw



Alzijdig vormgegeven bebouwing

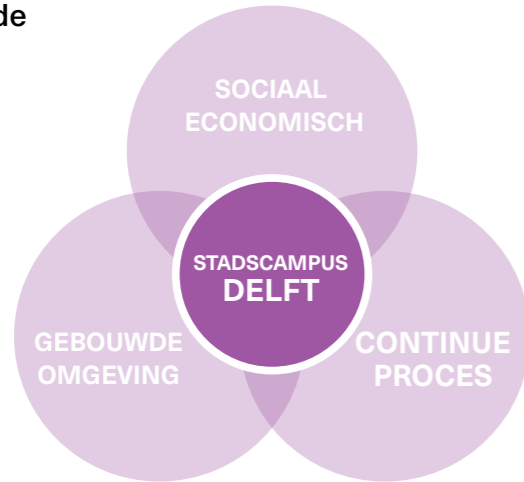


Adaptieve gebouwstructuren voor veranderend programma



Toekomstvisie 2050

Innovatie op de stadscampus volgens drie leidende thema's



Uitwerking van de plek voor innovatie

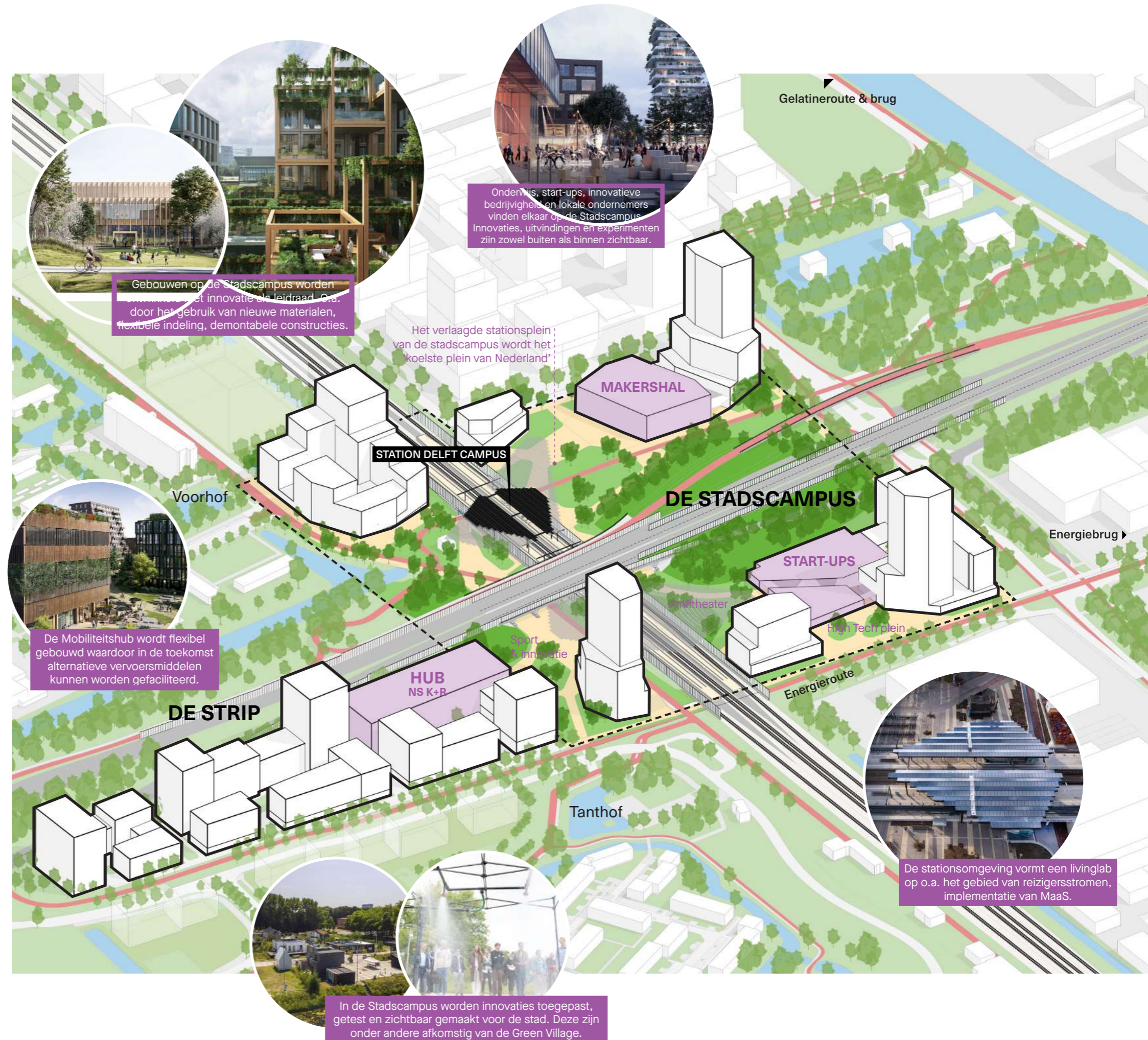
De Stadscampus wordt in 2050 gevormd door:

- Een groen campuslandschap als carré rondom het station verbindt de vier kwadranten aaneen waar de voetganger centraal staat.
- Meerdere langzaamverkeerverbindingen verbinden de vier kwadranten met elkaar en zorgen ervoor dat de Stadscampus een verbindend karakter krijgt in de stad.
- Een open groene verkaveling (bebouwingspercentage van ca. 50%) met alzijdige bebouwing die langzaam optrapt in hoogte naar de hoeken van de Stadscampus.
- De metropolitane multimodale OV-hub wordt herkenbaar als vervoersknoep en aantrekkelijker voor reizigers en bewoners met een grotere stationsoverkapping, een stationsplein, meer commerciële stationsvoorzieningen, door meerdere korte toegangen en overstapmogelijkheden naar oost-west-buslijnen, door grote NS-fietsenstallingen met deelmobiliteit, en door een mobiliteitshub voor auto's en deelmobiliteit.
- Voor een gezonde leefomgeving en aantrekkelijk verblijf in de Stadscampus worden op het gebied van geluid bij het station en de provinciale weg maatregelen aan de bron onderzocht. Gedacht wordt aan innovatieve geluidsschermen en slimme plaatsing van niet-gevoelige functies dicht bij de geluidsbron als geluidswand.

Drie thema's

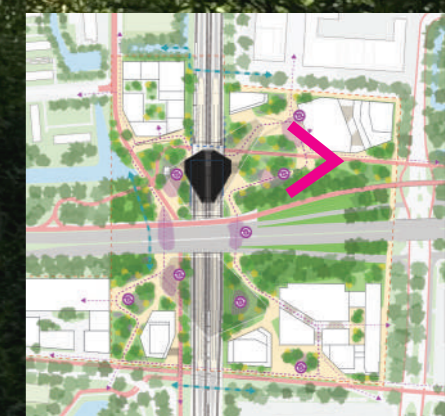
De Stadscampus wordt gekenmerkt door innovatie, dit komt met name tot uiting in de volgende thema's. In de volgende pagina's worden de ambities voor 2050 per thema toegelicht:

- Een innovatieve metropolitane mobilitieithub;
- Een hoogstedelijke innovatieve bebouwing, met veel functiemenging en innovatief programma;
- Een toekomstbestendig, inclusief en gezond landschap.





Huidige situatie





Bestaande maatschappelijke partijen die innoveren op sociaal maatschappelijke thema's, zoals een sociale werkplaats, krijgen een prominente plek op de Stadscampus.

De stationskap wordt vergroot. Hieronder ontstaat een herkenbare ontmoetingsruimte voor bijeenkomsten, markten en festiviteiten in het hart van de Stadscampus.

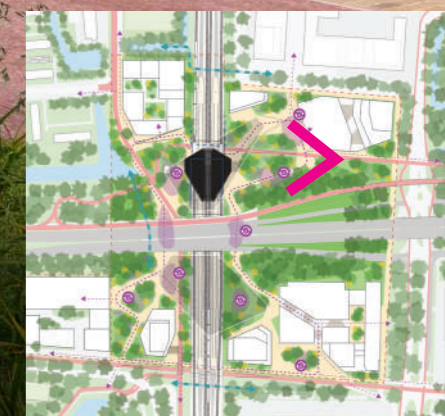
Gebouwen op de Stadscampus lopen voorop in het gebruik van innovatieve en duurzame bouwmethoden. Gebouwen innoveren met geluidsreducerende maatregelen en zijn aanpasbaar voor veranderend gebruik in de toekomst.

Op de Stadscampus wordt je verbaasd en verwonderd door uitvindingen uit het IDD en TUDelft. Deze worden zichtbaar getest en ter plekke toegepast.

Op het Stationsplein is ruimte voor tijdelijke horcea- of evenementenprogrammering.

INNOVATION HUB

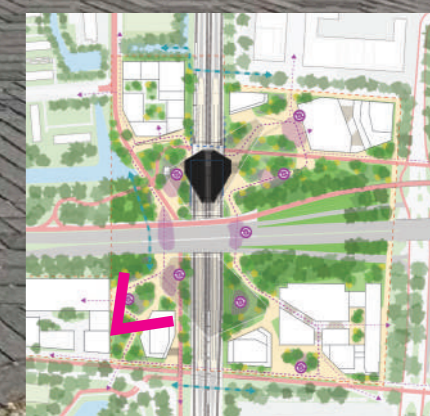
Het fietspad over het Koelste plein neemt de kleur van de omgevingstemperatuur aan.



Visie



Huidige situatie



Ontwikkeling Kabeldistrict.



De luifel borduurt voort op de structuur van het station. Hieronder vinden tentoonstellingen, festivals en samenkomsten plaats tussen bewoners, ondernemers, studenten en innovators.

Placemaking van het eerste uur wordt opgenomen in de definitieve programmering van de Stadscampus.

Programma onder de Kruithuisweg Sport en tijdelijke programmering.

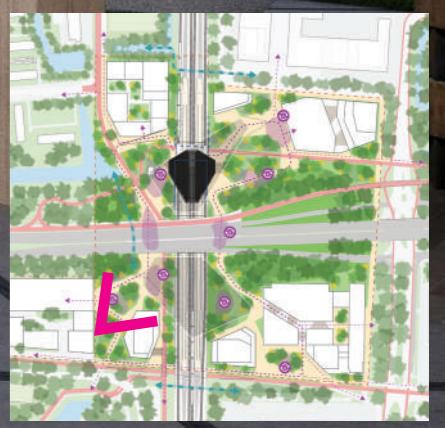
SPORT LAB

CAFE

CO-WORKING SPACE

Als multimodale mobiliteitsknoop is de Stadscampus een breedplaats voor alternatieve vormen van vervoer.

Visie

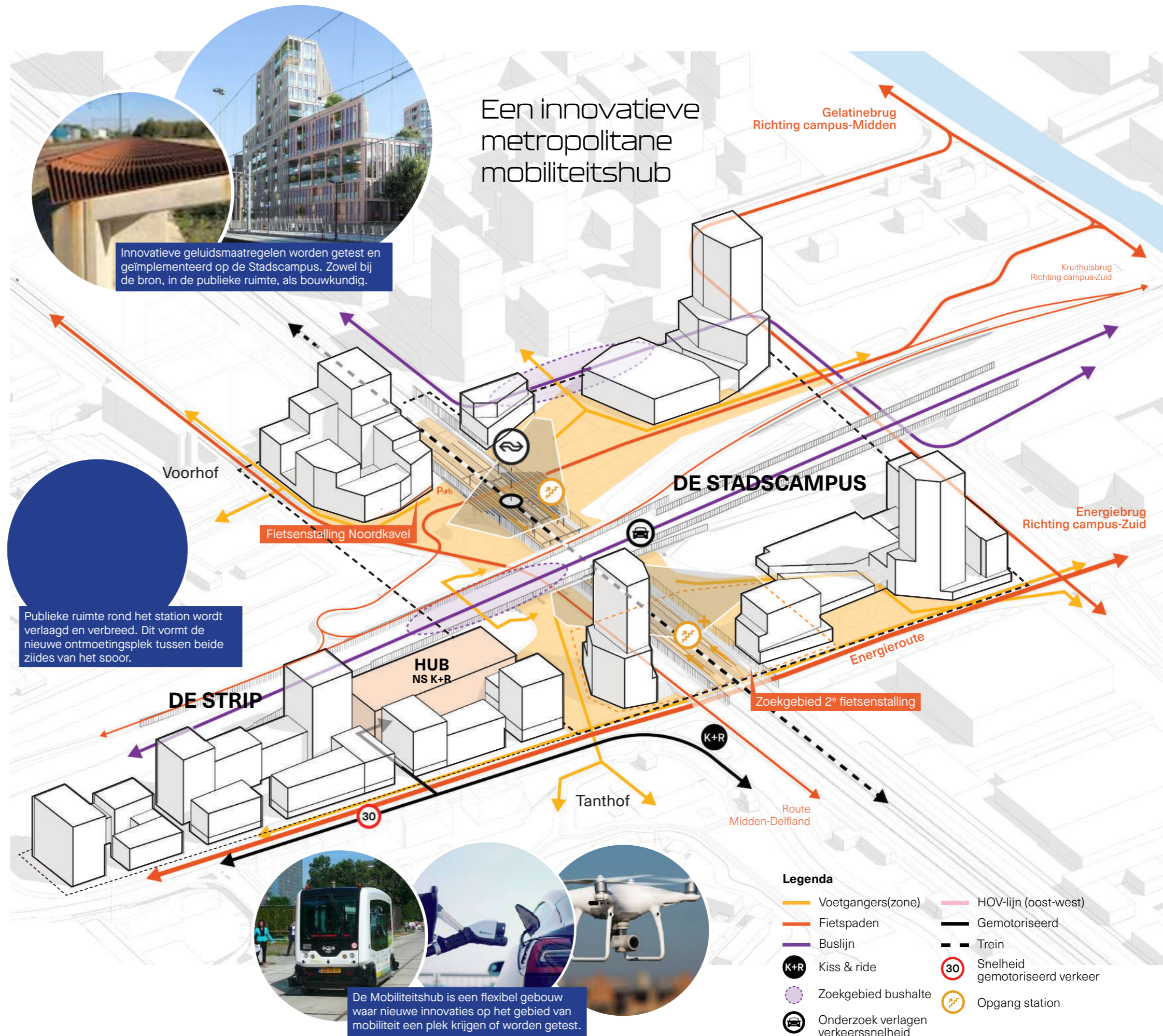


Mobiliteit 2050

In 2050 functioneert station Delft Campus als een metropolitane, multimodale vervoersknoop voor zuidelijk Delft. De trein rijdt elke 5 minuten in beide richtingen en vormt de betrouwbare en snelle verbinding met de Randstad en de wereld. Vanuit het station kan men met verschillende vervoerswijzen makkelijk naar elke plek in zuidelijk Delft reizen. Het stationsgebied is het domein van de voetganger en is goed 'doorwaadbaar'. Daarnaast zijn er goede fietsstallingen in het gebied en fietsroutes in elke richting. De TU Delft campus is bereikbaar met drie aantrekkelijke loop- en fietsroutes, waaronder een nieuwe 'Energieroute'. Door twee frequente buslijnen en het verbeteren van verbindingen voor fietsers en voetgangers ontstaat een aantrekkelijkere ov-knoop met overstapfunctie vanaf station Delft Campus. Op die manier bestrijden we het gebrek aan openbaar vervoer in Delft-West en worden de TU Delft Campus en Schieoevers beter bereikbaar. Er komt een mobiliteitshub (inclusief NS P+R) aan de Motorenweg. Daar parkeren treinreizigers en bewoners, werknemers en bezoekers van de kwadranten Voorhof, Tanthof en de Strip hun auto centraal. Aan de Tanthofdreef komt een plek voor taxi's en een kiss & ride. Nieuw innovatief vervoer – bijvoorbeeld vliegend of autonoom – passen we in in de openbare ruimte of in de mobiliteitshub. Met al deze maatregelen zetten we in op een verschuiving naar meer gezond langzaam verkeer, zoals lopen en (deel)fietsen, goed openbaar vervoer en deelmobiliteit. Hierdoor vraagt de auto minder ruimte bij de ontwikkeling van nieuwe gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. We onderzoeken of we de snelheid van wegen kunnen verlagen met als doel geluidsoverlast te verminderen. Daarnaast verminderen we het verkeerslawaaï met innovatieve geluidsschermen of -kappen en/of door het plaatsen van niet-gevoelige functies op de plekken waar meer geluid is. Zo ontstaat een verkeersnet waarmee stedelijke verdichting mogelijk wordt op een kwalitatieve, gezonde manier.

Voor 2050 zien we de volgende ambities en opgaven:

- Metropolitane treinfrequentie, tenminste elke 5 min een trein in elke richting.
- De voetganger staat centraal in het stationsgebied.
- De Stadscampus is een verblijfsbestemming met hoge omgevingskwaliteit.
- Het aantal reizigers per dag voor het station groeit de komende jaren substantieel
- Korte duidelijke comfortabele overstaprouten tussen mobiliteitsvormen.
- Opgave voor de realisatie van stationsstallingen voor fietsen die aansluit bij de groei van het aantal reizigers en het omliggende gebied).
- Goede langzaamverkeersroutes in elke richting, met twee nieuwe routes naar de TU Delft campus; via de Gelatinebrug en via de 'Energieroute'.
- Opgave voor voldoende commerciële stationsvoorzieningen (koffiekiosk, supermarkt2go, enz.).
- Opgave voor twee nieuwe buslijnen: Schieoevers Noord naar TU Delft campus en een oost-westbuslijn.
- Stil, veilig en gezond verkeer; bijv. verlaging snelheid en herprofileringen wegen.
- Innovatief vervoer inpassen in openbare ruimte of mobiliteitshubs.
- Opgave voor de realisatie van de Mobiliteitshubs Motorenweg en Schieoevers Zuid.



Programma 2050

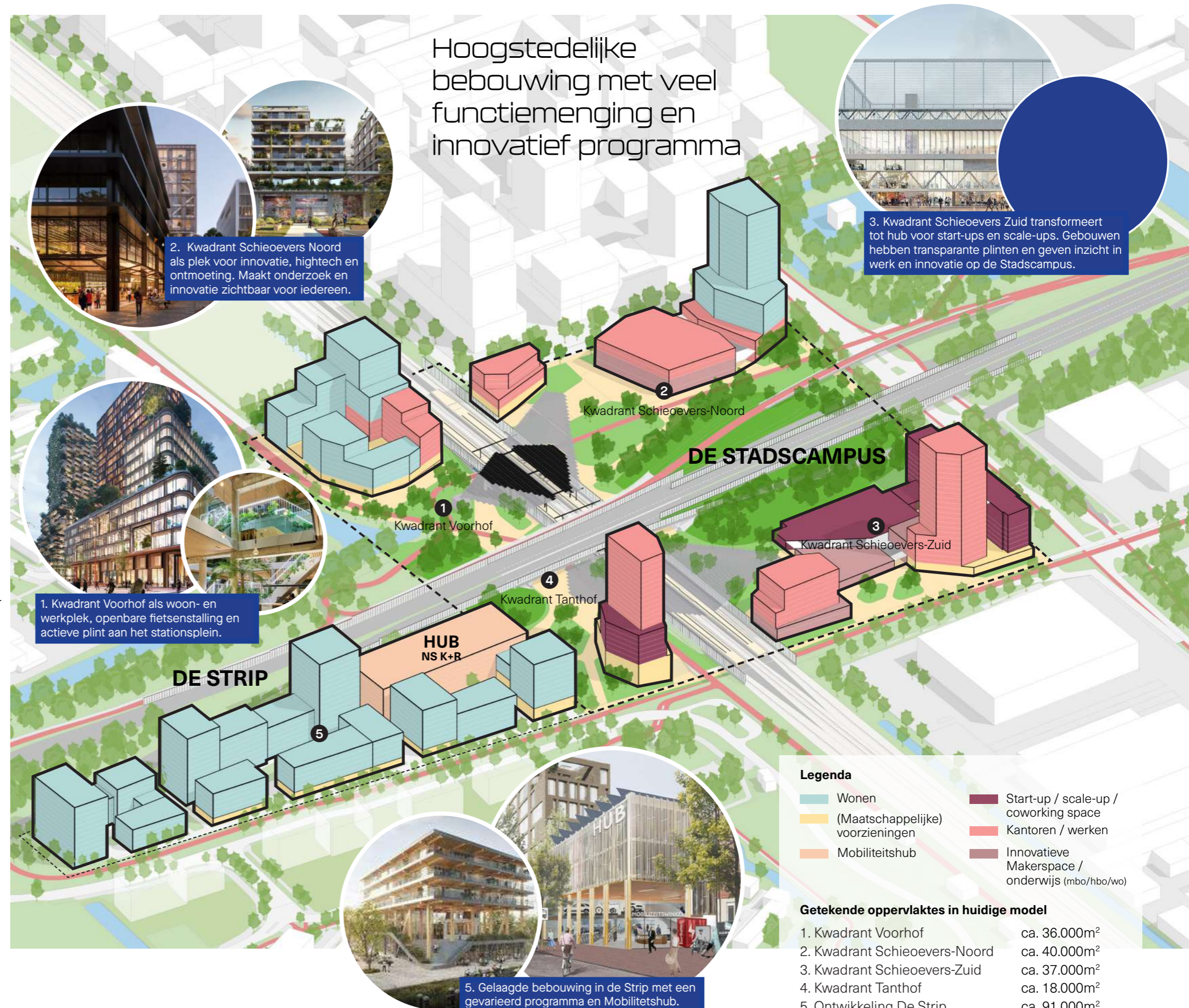
Om gebruik te maken van de goede ov-bereikbaarheid wordt het gebied rond het station hoogstedelijk verdicht met woningen, werkplekken en voorzieningen. Het innovatieve karakter komt sterk naar voren in het programma van de Stadscampus, waar we functies op vernieuwende manieren mengen. Elk kwadrant heeft een unieke programmatische mix, gekarakteriseerd door de aangrenzende wijk. De hoogstedelijkheid uit zich in een hoge FSI (min. 1.8), een functiemengingsfactor van minimaal 40% MXI en bouwhoogtes tot 95 meter. De Stadscampus en de Strip bieden mogelijkheden voor inwoners en ondernemers in omliggende wijken om door te stromen en vullen ontbrekende voorzieningen aan.

Innovatief programma

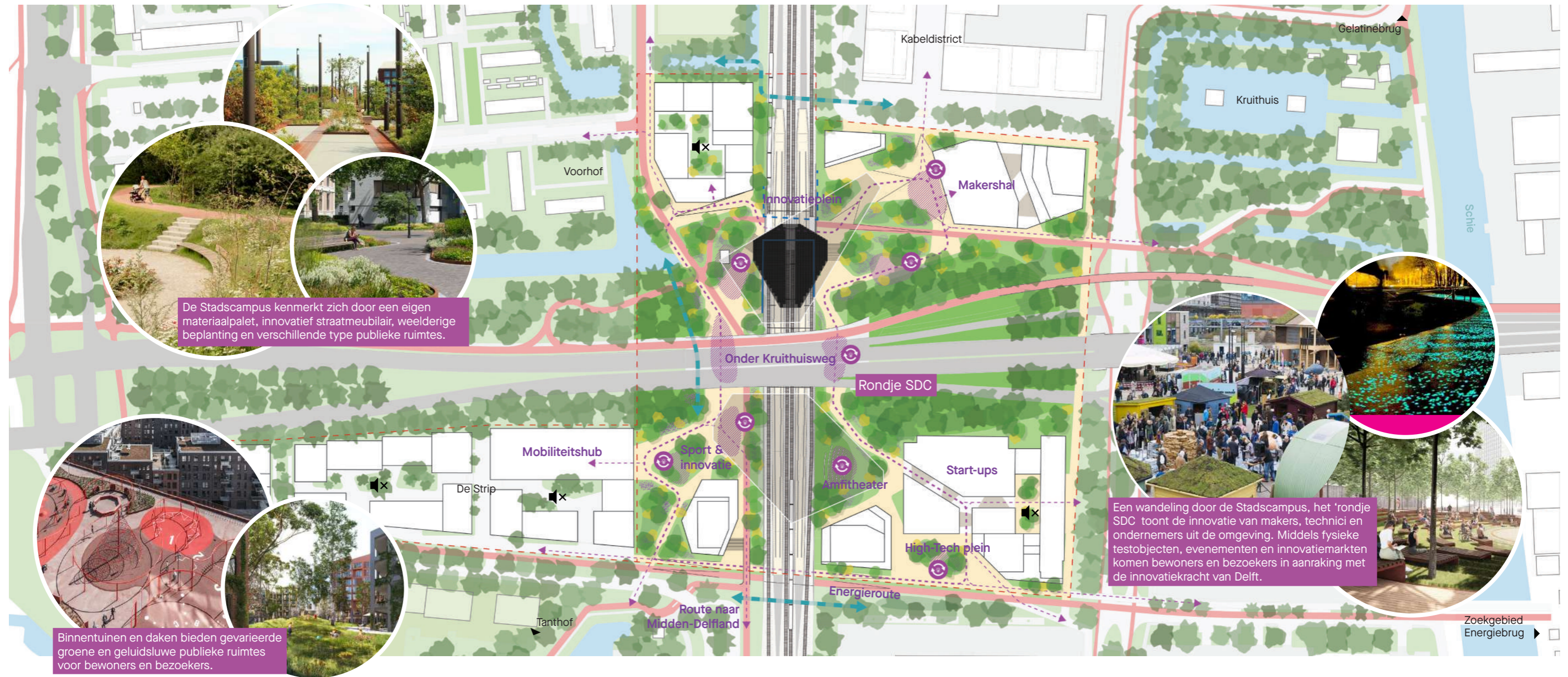
Bij een Stadscampus hoort onderwijs, onderzoek en kennis delen. Het Schieoevers Noord-kwadrant is door zijn strategische ligging uitermate geschikt voor ontmoetingsfuncties (horeca bij het stationsplein en vergaderruimten) en het vestigen van onderwijs (mbo, hbo of TU), in combinatie met multi-tenant kantoren voor hightech en innovatieve maakbedrijven en logies. Een semi-openbare atriumruimte kan flexibel inspelen op events, proeftuinen en biedt flexibiliteit naar de toekomst. Het Schieoevers Zuid-kwadrant wordt een intensiever en multifunctioneler deel van het bedrijventerrein, zonder zware bedrijvigheid te beperken. Het biedt in een meer gestapelde vorm ruimte aan innovatieve maakindustrie, clean rooms, kantoren van Stedin en andere hightech bedrijven, en stationsvoorzieningen. Met ruimte voor startups en scale-ups, voor co-working langs pleinen en routes verlevendigen we dit deel van de Stadscampus. Deze rijke mix aan functies zorgt voor een goede voedingsbodem voor innovaties. De Stadscampus biedt een strategische ontwikkelruimte boven het station voor een programma dat bijdraagt aan het innovatieve profiel van het gebied. Het innovatieve programma in de kwadranten Voorhof en Tanthof krijgt vorm door ruimte voor werken (coworking, technologische bedrijven en kantoren) en plintvoorzieningen (horeca, startups, fieldlabs, enz.) toe te voegen rond aantrekkelijke verblijfsplekken. De gebouwen dragen met hun uitstraling bij aan de innovatieve sfeer. Bijvoorbeeld door geïntegreerde technologische maatregelen en services, een duurzame wijze van bouwen en (energie-)beheer.

Woonprogramma

In drie van de vier kwadranten komen hoogwaardige aantrekkelijke woongebouwen. De mate van menging met niet-woonfuncties verschilt per kwadrant. Deze menging zorgt voor een 16-uursdynamiek, ook in het weekend. De Stadscampus biedt een inclusieve woonomgeving voor verschillende doelgroepen, zoals jongeren, studenten, starters, senioren en de kleinere huishoudens. Ook zijn er geschikte woningen voor doorstromende gezinnen met oudere kinderen en huishoudens uit de omliggende wijken. De omgeving is aantrekkelijk voor stedelijke leefstijlen die in de buurt van hun woning willen werken, ontmoeten en recreëren, in een metropolitane en goed ontsloten omgeving. Op innovatieve wijze worden zorgfuncties en zorg-wonen integraal onderdeel van de ontwikkeling. Ook stedelijke voorzieningen die ten dienste staan aan het wonen, zijn onderdeel van het woonprogramma. Denk aan een school voor voortgezet onderwijs, kinderopvang, gezondheidszorg, sportscholen, kleinschalige retail en dienstverlening zoals kappers, pedicure, enz. De meeste van deze voorzieningen bevinden zich in de twee westelijke kwadranten. Zo profiteren ook de woonwijken Tanthof en Voorhof van deze ontwikkeling.



Openbare ruimte en groen 2050



De Stads-campus kenmerkt zich door een eigen materiaalpalet, innovatief straatmeubilair, weelderige beplanting en verschillende type publieke ruimtes.

Een wandeling door de Stads-campus, het 'rondje SDC' toont de innovatie van makers, technici en ondernemers uit de omgeving. Middels fysieke testobjecten, evenementen en innovatiemarkten komen bewoners en bezoekers in aanraking met de innovatiekracht van Delft.

Binnentuinen en daken bieden gevarieerde groene en geluidsluwe publieke ruimtes voor bewoners en bezoekers.

Een toekomstbestendig, inclusief en gezond landschap

We ontwerpen een krachtig vormgegeven campuslandschap, dat de vier delen van de Stads-campus verbindt tot één geheel. In dit campuslandschap vormt innovatie een herkenbaar element dat in verschillende vormen terugkomt. In de gebouwen komen innovatieve programma's die de innovatiesfeer van het landschap versterken. Het voetgangersgebied kent verschillende plekken om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Er komen drukke stedelijke, maar groene ontmoetingsplekken, stille en natuurlijke plekken en binnentuinen, een herkenbaar stationsplein en een innovatierondje: een wandelroute langs innovatieve plekken. De routes naar de TU Delft Campus en Midden-Delfland zijn goed herkenbaar gemaakt. Het is een inclusief landschap met speel- en ontmoetingsplekken voor jong en oud en een belangrijke rol voor natuur. Het groene Stads-campus-landschap verbindt de ecologische structuren, verhoogt de biodiversiteit en biedt nieuwe biotopen





aan. Door de menging van functies en plekken in de openbare ruimte, de hoge bebouwingsdichtheid, en de aantrekkelijke werking van het station is het een levendig en veilig gebied (16-uursdynamiek) geworden. De inrichting van het landschap moet daarom robuust zijn, maar van hoge kwaliteit. En met ruimte voor klimaatbestendigheid en natuur.

Innovatie als leidraad

De Stads-campus brengt innovatie naar de stad en laat dit vooral ook zien in de openbare ruimte. Er zijn plekken voor testopstellingen, proeftuinen. Er zijn plekken waar groepen kunnen worden toegesproken. Er zijn zitgelegenheden en horecaterrassen, voor geplande en ongeplande ontmoetingen waaruit innovatie kan voortkomen. Er is een overmaat in het landschap waardoor er ademruimte is voor nog onbekende ontwikkelingen en testopstellingen, start-ups. Het landschap van de Stads-campus loopt deels door in de bebouwing, waar op innovatieve wijze beplanting wordt verweven in de gevels en daken. Het is ook een toekomstbestendig landschap, doordat er veel ruimte is voor groen en water, en doordat de laatste innovaties worden toegepast om te voorzien in

energieopwekking, circulair bouwen, een gezond leefmilieu (met het oog op geluid en stof) en klimaatadaptieve maatregelen tegen hittestress en wateroverlast. Een van de uitwerkingen hiervan is het realiseren van een robuust waternetwerk en het verplaatsen en realiseren van een gemaal van de toekomst. Doordat innovaties continu plaatsvinden, is het landschap robuust ontworpen zodat het om kan gaan met veranderende testen, wisselingen van inrichtingsmaterialen en straatmeubilair. De routes naar de TU Delft campus hebben een innovatieve uitstraling en erlangs is ruimte voor ontmoeting en het tonen of testen van innovaties.

Legenda

-  Innovatiehotspots in publieke ruimte
-  Geluidsluwe binnentuinen
-  Rondje SDC
-  Robuuste waterstructuur

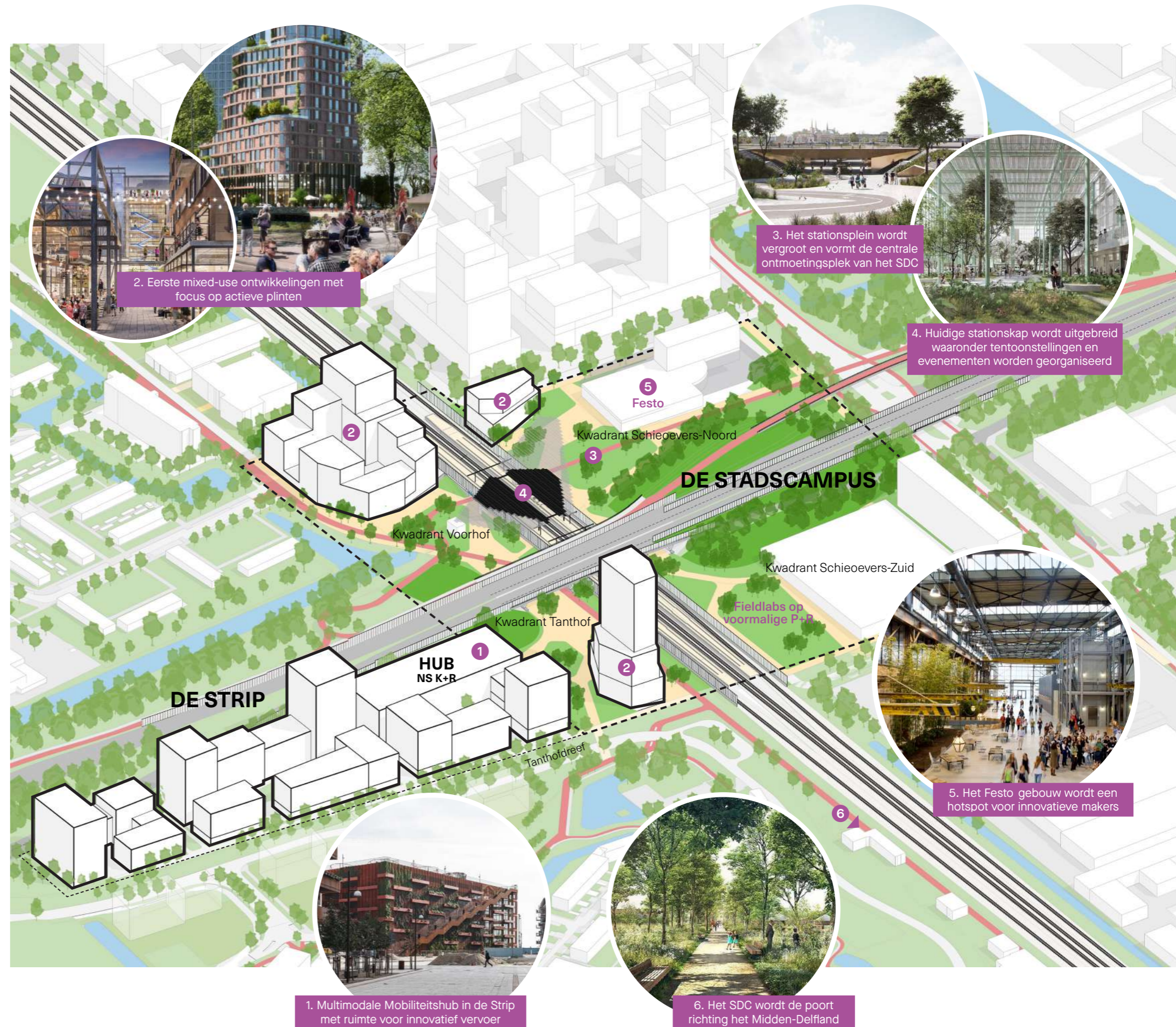
Korte termijn; op naar 2030

'Delft, Creating History'

Met de ontwikkelstrategie tot 2030 zetten we in op de realisatie van tenminste 1.100 woningen en 23.000 m² bvo werkruimte. Daarnaast is het belangrijk dat tot 2030 een groot deel van het landschap van de Stadscampus wordt gerealiseerd. Om te komen tot prettige verblijfsplekken in de buitenruimte en een gezond leefmilieu, is de uitvoering van verkeers- en geluidsmaatregelen uitgevoerd. Denk daarbij aan de herinrichting van de Tanthofdreef en het plaatsen van geluidsschermen rondom grote infra. De Tanthof- en Voorhofkwadranten zijn grotendeels ontwikkeld en zorgen met de hoge dichtheid en grote functiemenging voor een stedelijke dynamiek rondom de metropolitane vervoersknoop van station Delft Campus. Het woonprogramma heeft een inclusief karakter door een gemengd woonprogramma van 15% sociaal, 15% studenten, 20% middelduur, 50% duur en zorgt voor doorstroming vanuit de omliggende wijken. De westelijke wijken Tanthof en Voorhof profiteren ook van de extra voorzieningen rondom het station. Beide onderdoorgangen onder de Kruithuisweg worden geprogrammeerd voor onder meer tijdelijke functies, zoals een makerlab, sportfaciliteiten en evenementen.

De vervoerswaarde van het station wordt versterkt door een grote fietsenstalling en goede routes naar de TU Delft campus. Een nieuwe buslijn verzorgt een dienst tussen de Tanthof, de stadcampus en de TU Delft campus. De kwaliteit en overstapwaarde van het station wordt vergroot door het toevoegen van commerciële voorzieningen en ontwikkeling van de openbare ruimte van het kwadrant Schieoevers Noord. Daarmee kunnen reizigers comfortabel naar de bushalte en het Kabeldistrict wandelen. In samenwerking met Festo onderzoeken we via 'placemaking' of het gebouw zich aan dit nieuwe plein kan oriënteren en ook startups en scale-ups kan huisvesten. Bij kwadrant Schieoevers Zuid is ruimte ontstaan doordat de NS P+R in de nieuwe mobiliteitshub is opgenomen. De vrijgekomen ruimte naast het station wordt via placemaking ingevuld met fieldlabs en aantrekkelijke verblijfsplekken. Een landmark van innovatieve maakindustrie en aantrekkelijke routes zorgt ervoor dat mensen eenvoudig de weg naar bedrijven en instellingen in de omgeving vinden.

De sfeer van innovatie is al goed af te lezen aan de buitenruimte, de gebouwen en de functies en evenementen die daarin huizen. De Stadscampus brengt innovatie naar de stad. De Stadscampus is in 2030 voor de helft ontwikkeld. Er is een groot ontspannen voetgangersgebied ontstaan. Hierna zal het gebied verder verdichten met bebouwing, met als stip aan de horizon de visie 2050.



2. Eerste mixed-use ontwikkelingen met focus op actieve plinten

3. Het stationsplein wordt vergroot en vormt de centrale ontmoetingsplek van het SDC

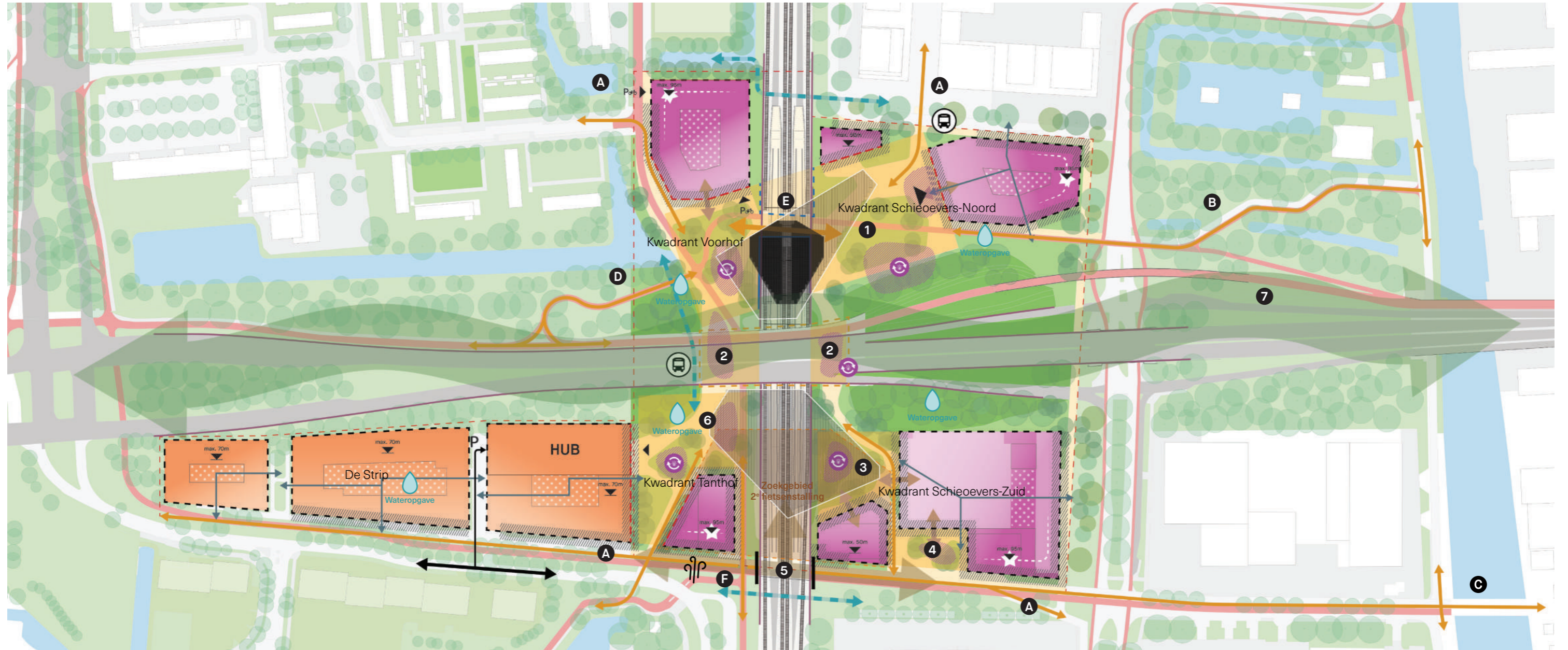
4. Huidige stationskap wordt uitgebreid waaronder tentoonstellingen en evenementen worden georganiseerd

5. Het Festo gebouw wordt een hotspot voor innovatieve makers

1. Multimodale Mobiliteitshub in de Strip met ruimte voor innovatief vervoer

6. Het SDC wordt de poort richting het Midden-Delfland





Essentiekaart



Essentie ontwikkeling gebouwde elementen

-  Bouwkavels - Stads-campus / Strip
-  Indicatief hoogteverloop - Stads-campus / Strip
-  Actieve / transparant plint - Stads-campus / Strip
-  Essentiële rooilijnen - Stads-campus / Strip
-  Geluidsluwe binnenhoven in bouwvelden - Stads-campus / Strip
-  Maximale bouwhoogte en zoekgebied hoogteaccent - Stads-campus / Strip
-  Gewenste informele verbindingen door bouwkavels
-  HUB Ontwikkeling mobiliteitshub in Strip met publieke functie op dak en in plint
-  Inpassing bestaande gebouwen Stedin (Kwadrant Schieoevers-Zuid)
-  Locatie gewenste entrees / locatie gewenste entree fietsparkeergarage
-  Innovatieve geluidswerende maatregelen langs geluidsbronnen
-  Zoekgebied 2^e fietsenstalling (rond Energietunnel)
-  Aandachtspunt gebouwworm in relatie tot windcondities

Essentiële publieke ruimtes en verbindingen

-  In de publieke ruimtes van de Stads-campus is veel ruimte voor tijdelijke innovatie. In de Stads-campus worden innovaties tentoongesteld, ingezet voor pilots of het ophalen van data. Door de gevarieerde publieke ruimtes is er veel ruimte om in innovaties aan verschillende condities bloot te stellen.
 -  Ontwikkeling luifelstructuur
 -  Vormgeven van robuust en werkend waternetwerk
 -  Wateropgave per deelgebied nader uit te werken
 -  Zoekgebied bushalte
- Publieke ruimtes**
- 1** Verdiepte stationsplein als verbindende schakel en centrale ontmoetingsplek voor de omgeving
 - 2** Programmering onder Kruithuisweg
 - 3** Campustuin met buiten lesplek
 - 4** High-techplein
 - 5** Energietunnel met nieuwe opgang sporen
 - 6** Sport- en innovatieplein
 - 7** Versterken ecologische groenstructuur Kruithuisweg

Essentiële verbindingen

- A** Hoogwaardige voet-en fietsverbinding naar omliggende wijken
- B** Boardwalk / promenade naar Schiepark & Gelatineburg (naar TU-Delft Campus midden)
- C** Zoekgebied Energiebrug (naar TU-Delft Campus zuid)
- D** Afslag fietspad
- E** Onderzoeken of bestaande tunnel in toekomst verbreed kan worden
- F** Verbinding naar Midden-Delfland

Vandaag de dag; de start van de stadscampus

Placemaking in de stadscampus begint nu

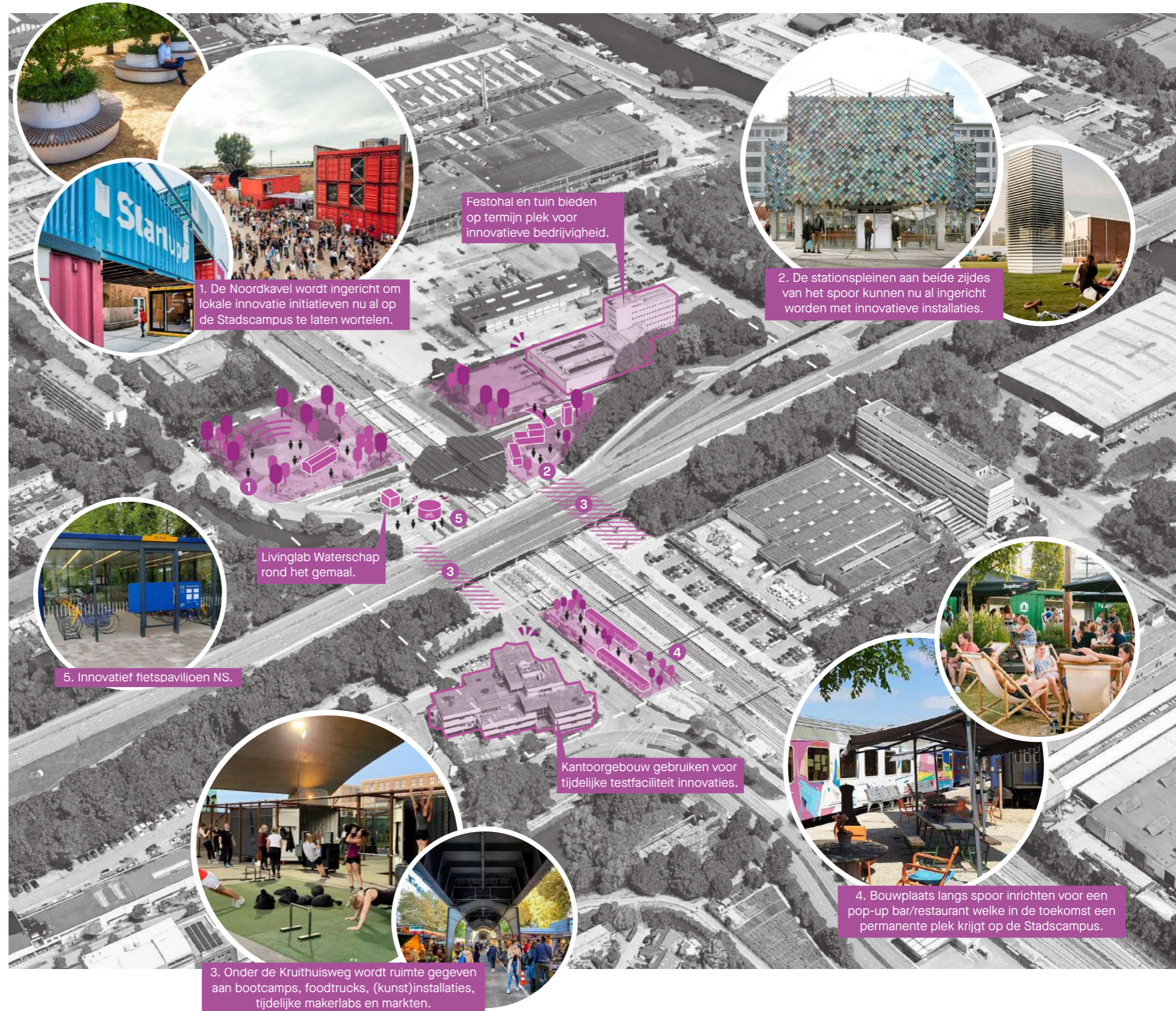
De gebiedsvisie schetst een toekomstvisie voor 2050 en de kortere termijn van 2030. We gaan echter al eerder aan de slag. Het is belangrijk dat het gebied de sfeer van innovatie en groene campus gaat uitstralen vanaf 2024. Daarom starten we nu al met 'placemaking'. Dit houdt in dat we tijdelijke initiatieven mogelijk maken en stimuleren, die een positieve impuls geven aan het stationsgebied. Met placemaking vergroten we al op korte termijn de leefbaarheid, veiligheid en de verblijfskwaliteit. Dat doen we samen met inwoners, ondernemers en andere partners in het gebied.

Tijdens de participatiebijeenkomsten in 2022 en de Schieoevers Safari in 2023 hebben deelnemers al kunnen meedenken over placemaking. Dat leverde ideeën op voor het vergroenen van het stationsplein en het toevoegen van horeca, werkplekken en plekken voor ontspanning. Ook zijn er in de nabijheid van het station al interessante initiatieven aanwezig. Denk aan stichting Stunt, de tuktuk van KopieKoffie en de tiny houses van het Pionierskwartier. Die initiatieven dragen al bij aan de beleving van de omgeving, maar kunnen nog beter worden verbonden met het stationsgebied. Door tijdelijk groen, sport- en verblijfsplekken toe te voegen, krijgt het gebied alvast deels de geambieerde Stadscampus-waarde.

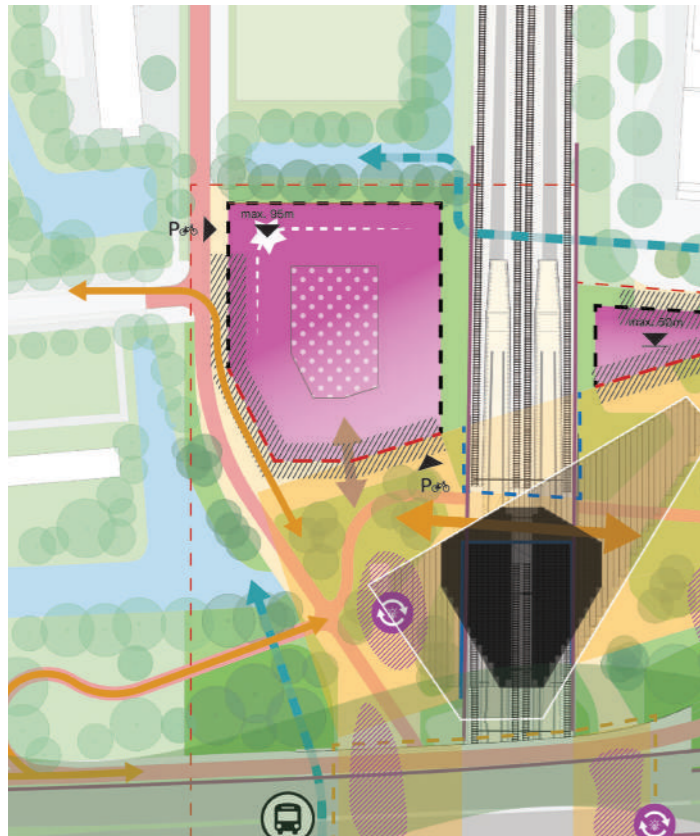
We hebben geïnventariseerd op welke plekken ruimte is voor tijdelijke initiatieven die een positieve impuls geven aan het gebied. Daarbij gaan we uit van een organische uitrol van de initiatieven die elkaar kunnen versterken, verplaatsbaar zijn en het thema innovatie versterken. Een aantal initiatieven staat al in de startblokken.

Om het mobiliteitsvraagstuk van het Station Delft Campus en de verbinding met de woonwijken en de TU Delft campus te verbeteren, is er een ov-fietspaviljoen in voorbereiding. Het aanbieden van deelvervoer moet er voor zorgen dat de keuze van de reiziger uitgaat naar Station Delft Campus in plaats van Station Delft.

In kwadrant Voorhof wordt de bouwkeet, die nu in gebruik is voor de werkzaamheden aan het spoor, hergebruikt. De keet krijgt een esthetische upgrade zodat dit een herkenningspunt wordt voor de omgeving en bijdraagt aan het innovatieve karakter van de Stadscampus. In de keet komt een Boost Lab waar ruimte is voor innovatieve startups en initiatieven uit de omliggende wijken. Het kan gaan om startups van studenten van de TU Delft, maar ook van startende ondernemers uit Delft-West. Met het Boost Lab willen we bijdragen aan de verbinding tussen Delft-West, innovatieve bedrijven en de TU Delft. Ook creëren we hiermee een ontmoetingsplek. Vanaf deze locatie groeit placemaking organisch in het gebied met verschillende initiatieven.



Ontwikkelperspectief Kwadrant Voorhof



Uitsnede Essentiekaart Kwadrant Voorhof

Bebouwing

In kwadrant Voorhof ontwikkelen we een bouwblok met hoogteaccent, langs de rand van de Stadscampus en de wijk Voorhof. Dit kavel noemen we de Noordkavel. Onder het bouwblok komt een -stationsfietsenstalling. De oppervlakte aan werkruimte bestaat uit maatschappelijke en commerciële voorzieningen, horeca en sport, die een bijdrage gaan leveren aan het verbinden van de wijk Voorhof met de Stadscampus. Langs het station en het viaduct ontstaat werkruimte voor innovatieve bedrijven, startups en voorzieningen. Op de Noordkavel of elders wordt voorzien in ruimte voor makerlabs en startups, verzamelkantorruimte voor innovatieve bedrijven en coworking spaces. Er ontstaat een 'publiek interieur' waardoor menging (relaties voor) innovaties kunnen ontstaan. Naast studentenhuisvesting bestaat het woonprogramma uit woningen in verschillende prijsklassen en typen. De woningen bieden mogelijkheden voor Delftenaren uit de omliggende wijken om door te stromen. Ook is er ruimte voor wooncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, al dan niet geclusterd. Er komt ruimte voor kleinschalige bebouwing in de vorm van een paviljoen langs het spoor of onder het viaduct. Daarin is ruimte voor horeca, innovatie of experimenten. De genoemde voorzieningen sluiten aan bij de (maatschappelijke) behoefte uit de wijk Voorhof, de Stadscampus en de rest van Delft-West.

Publieke ruimte

Er ontstaat een aantrekkelijke, groene pleinruimte voor de Noordkavel, waarin het hoogteverschil met de stationstunnel en het gemaal in het landschap ontwerp is geïntegreerd. Aantrekkelijke beplanting die schaduw geeft, geluidsmaatregelen bij het spoor en de Kruithuisweg en een slimme hoogteopbouw met het oog op een fijn windklimaat, zorgen voor een hoge verblijfskwaliteit. De openbare ruimte biedt ruimte aan innovatieve maatregelen en de opstelling van wisselende experimenten. Tot slot sluit de openbare ruimte goed aan bij het langzaamverkeersnetwerk van Voorhof. Op die manier ontstaat een logische overgang tussen de Stadscampus en deze wijk.

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	1.6 ha
FSI:	max 2.25
MXI-index*:	60%
Max.bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min. 240
Niet-woonruimte***:	min. 14.400 m ² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
 ** rekeneenheid Ontwikkelplan Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
 *** 20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen****
 ****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

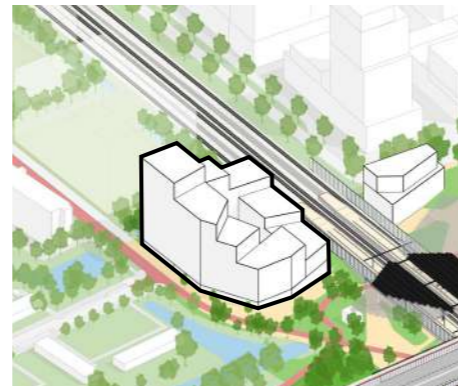
Studies gebouwworm



Solide stadsblok met sterk volume richting stationsplein en hoogteaccent langs het spoor.



Vertrappend volume met primair hoogteaccent langs het spoor ter afscherming van geluid.

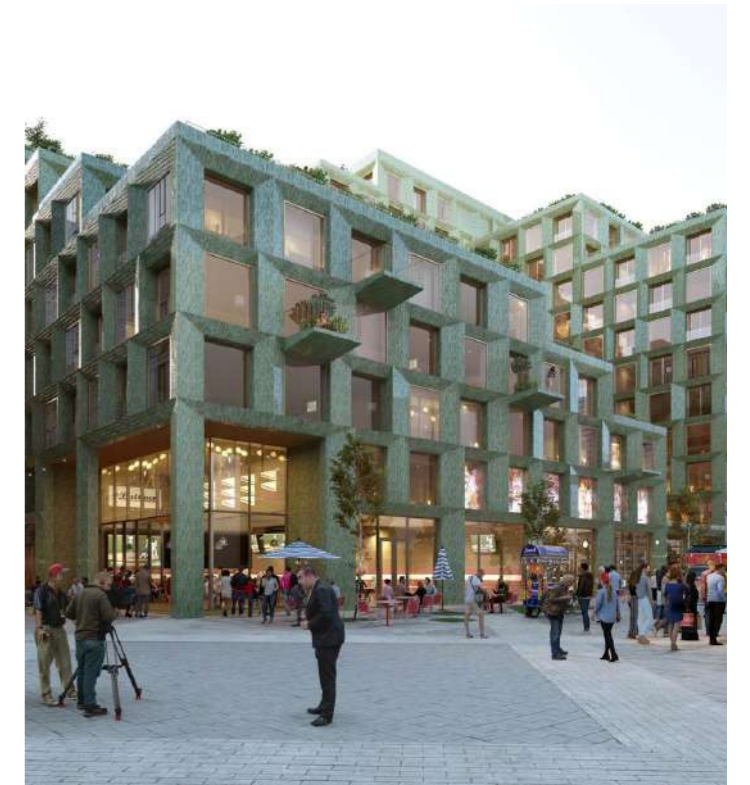


Hoogteaccent naar hoek van het carré atrappend richting stationsomgeving.

Referenties bebouwing



Innovatieve en duurzame bebouwing.

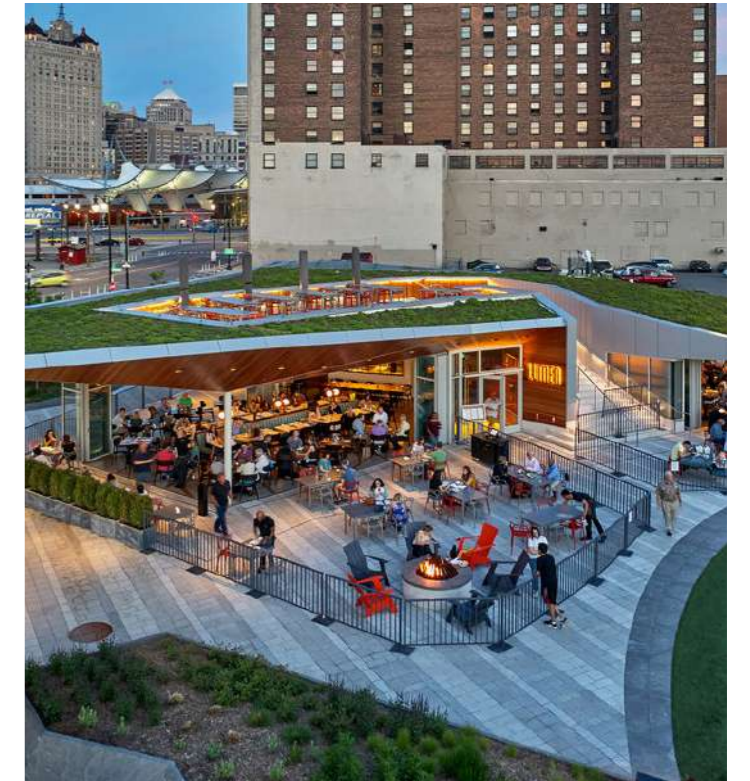


Uitnodigende bebouwing met levendige begane grond functies.

Referenties publieke ruimte

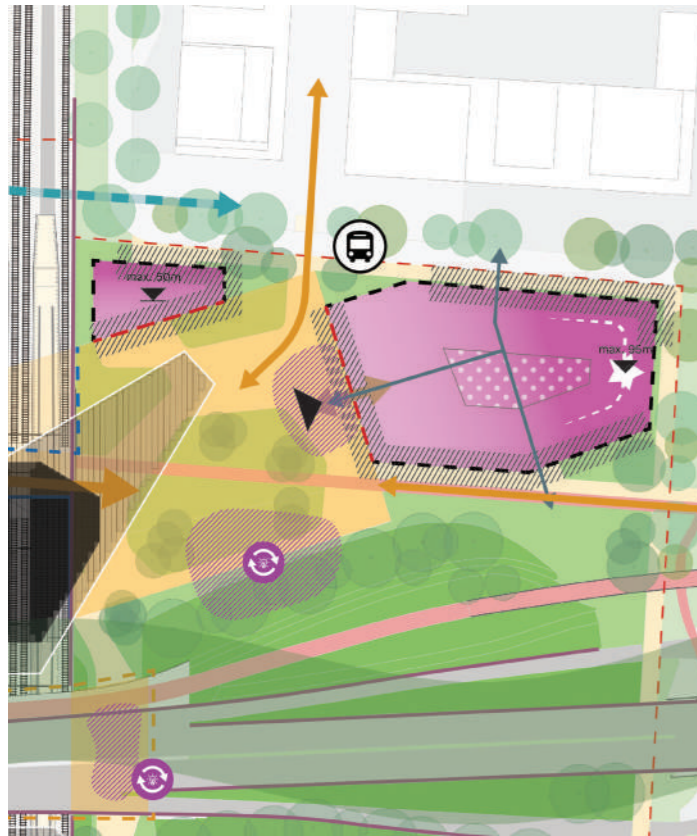


Aan beide zijdes van het spoor wordt de publieke ruimte richting de tunnel verbreed. Dit wordt de centrale ontmoetingsplek in de Stadscampus en verbindt beide zijdes van het spoor met elkaar.



In de publieke ruimte is plek voor paviljoens met horeca of tentoonstellingen van innovatieve creaties uit de omgeving.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Schieoevers-Noord



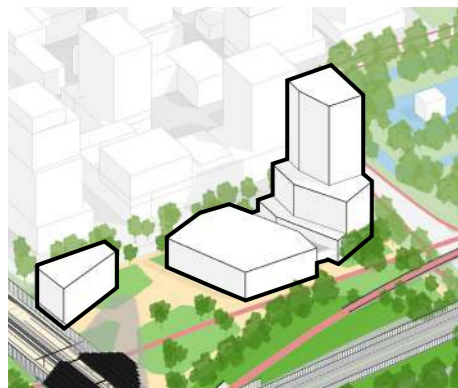
Uitsnede Essentiekaart - Kwadrant Schieoevers-Noord

Kwadrant gegevens

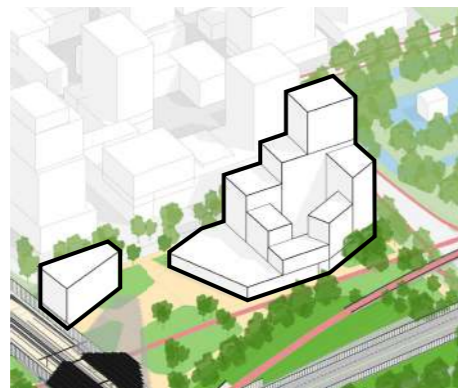
Oppervlakte kwadrant:	1.8 ha
FSI:	min. 2.00
MXI-index*:	50%
Max.bouwhoogte:	95m
Woningen**:	min. 205 (na 2030)
Niet-woonruimte***:	18.500 m ² bvo

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
 ** rekeneenheid Ontwikkelplan Schieoevers: gemiddeld 90 m² bvo
 *** 20% onderwijs(mbo, hbo, tu), 60% high tech, innovatieve bedrijven, 30% voorzieningen****
 ****voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

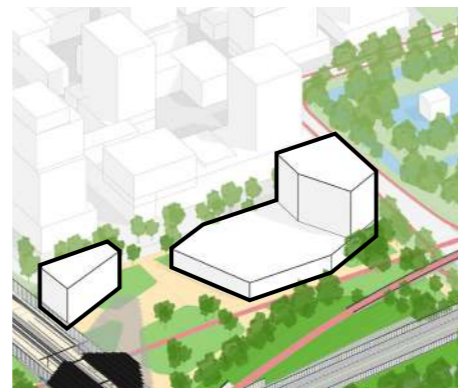
Studies gebouwworm



Makershal met los getrappt hoogbouwvolume. Tussen volumes een publieke passage.



Makersplint met getrappt bouwblok. Hoogteaccent aan rand van carré.



Makersplint met kleiner volume erboven voor werk / makerspace of start-ups

Bebouwing

Het kwadrant wordt op lange termijn ontwikkeld als hoogstedelijk dynamisch deel van de Stadscampus. Dit kwadrant is de strategische plek om de verbinding te leggen met de TU Delft Campus, het Kabeldistrict en de maakindustrie van Schieoevers. Door een gemengde invulling met onderwijsprogramma (mbo, hbo, TU), innovatieve maakbedrijven en ontmoetingsfuncties ontstaat een hotspot binnen het Innovatiedistrict Delft. Een groot multifunctioneel 'publiek interieur' faciliteert ontmoeting, innovatie en showcases. Het woonprogramma biedt een gevarieerd aanbod voor diverse doelgroepen en draagt bij aan het levendige karakter van dit kwadrant. Tot 2030 wordt een schegvormig gebouw (6.000m² bvo) en een nieuw stationsplein (het 'Festo-plein') gerealiseerd. Stationsvoorzieningen worden gerealiseerd langs dit nieuwe stationsplein, dat naar de stationstunnel afdaat. In het kader van placemaking zal met Festo worden onderzocht hoe het gebouw zich met een aantrekkelijke pui aan het plein kan oriënteren. Langs het station en het viaduct is werkruimte voor makerslabs en startups, innovatieve bedrijven en coworking, maar ook voor stationsvoorzieningen zoals detailhandel, horeca en diensten.

Publieke ruimte

Het nieuwe stationsplein wordt een aantrekkelijke plek om te verblijven in de Stadscampus. Het legt ook de verbinding met het Kabeldistrict, de bushalte naar de TU Delft Campus. De Stadscampus krijgt een duidelijke en aantrekkelijke langzaamverkeersroute naar de TU-Delft Campus. Met groene geluidsschermen langs het spoor en de Kruithuisweg, krijgt de Stadscampus een aantrekkelijk verblijfsklimaat en wordt de ecologische structuur versterkt en verbonden. In het landschap van de Stadscampus worden innovaties getoond of getest. Door de menging van functies en een aantrekkelijk campuslandschap ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. We onderzoeken hoe de wateropgave onderdeel kan worden van het landschap van de Stadscampus.

Referenties bebouwing



Innovatieve bebouwing met een hoge mate van openheid en functiemenging.

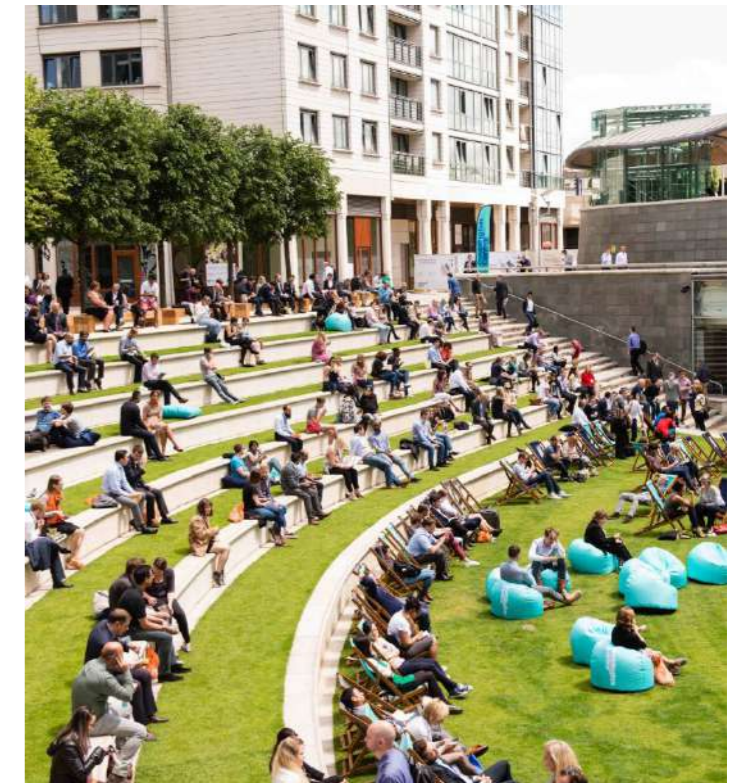


Een 'publiek interieur' faciliteert ontmoeting, innovatie en showcases.

Referenties publieke ruimte



De verbinding naar de TU Campus wordt innovatief en vanzelfsprekend.



Het stationsplein heeft meerdere dubbelfuncties en maakt gebruik van de hoogteverschillen om een aantrekkelijke publieke ruimte te creëren voor ontmoeting, groen, evenementen en innovatie.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Schieoevers-Zuid



Uitsnede Essentiekarte - Kwadrant Schieoevers-Zuid

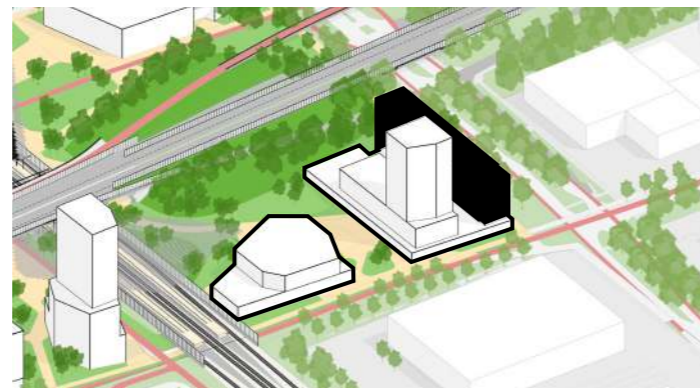
Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	2.75 ha
FSI:	min. 2.00
MXI-index*:	100%
Max.bouwhoogte:	95m
Niet-woonruimte**:	55.000m ² bvo
* MXI = m ² bvo wonen / totaal m ² bvo	
** 25% bedrijfsruimte, 35% high tech multi-tenant kantoor, 25% voorzieningen ***; 15% onderwijs (mbo, hbo, tu)	
***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure	

Studies gebouwworm



Behoud en transformatie van kantoorvolume en hal Stedin.



Enkel behoud van kantoorvolume Stedin. Omheen ruimte voor nieuwbouw.

Bebouwing

Dit kwadrant heeft de potentie om zich na 2030 actief door te ontwikkelen. In overleg met Stedin kan worden onderzocht of hun terrein een grotere betekenis voor de Stadscampus en het bedrijventerrein Schieoevers Zuid kan krijgen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het vormen van een gezamenlijke (deel-)mobiliteitshub, een samenwerking met het onderwijs of het delen van vergader- of kantoorruimte. De crossovers en menging van functies draagt bij aan de innovatieve kracht van het bedrijventerrein. Dit deel van de Stadscampus kan op de lange termijn werkruimte bieden voor studenten en startups waarbij in de openbare ruimte proefopstellingen zijn te zien. Door de menging van functies en een aantrekkelijk Stadscampus-landschap ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. Er hangt een sfeer van de innovatieve maakindustrie. Op de lange termijn of voor belangrijke functies is het voor te stellen om de luifelstructuur als gebouw en route over het spoor in te zetten.

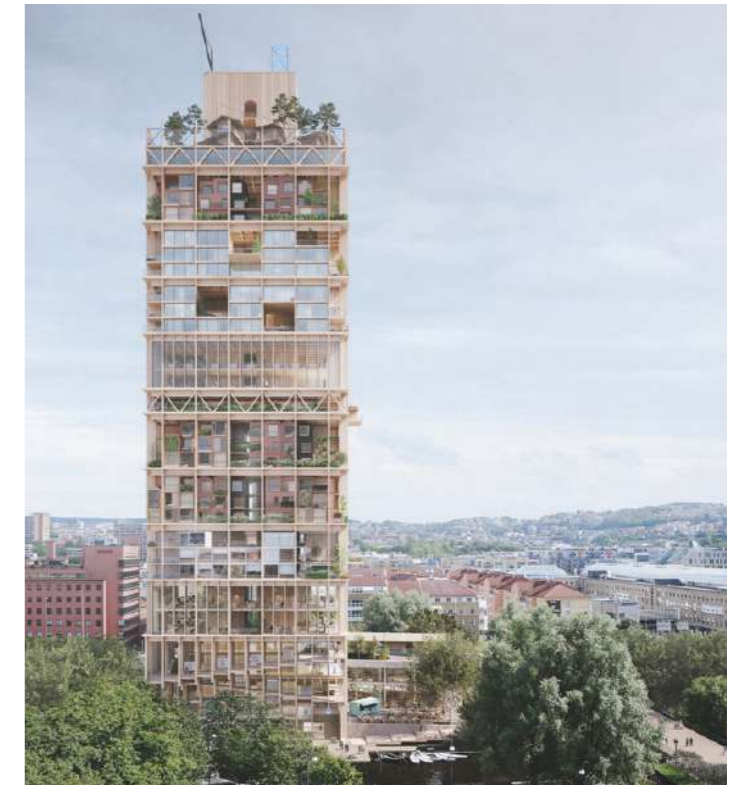
Publieke ruimte

Tot 2030 is placemaking de ontwikkelstrategie. Zo kan de NS P+R worden vervangen door een aantrekkelijk campuslandschap met ruimte voor verblijf en proeftuinen. De ambitie is de onderdoorgang van het viaduct naar de huidige stationstunnel aantrekkelijker te maken met een ruime doorgang en werkruimtes. We verbeteren de route van het station naar Schieoevers voor wandelaars en fietsers. Op de lange termijn wordt ingezet op de Energieroute: een nieuwe fiets-, voet- en ecologische verbinding van oost naar Delft west, die met een tunnel onder het spoor door gaat. Hieraan gekoppeld zijn een tweede grote stationsfietsenstalling en toegangen tot het station. We onderzoeken hoe klimaatadaptieve maatregelen en een wateropgave onderdeel kan worden van het landschap van de Stadscampus.

Referenties bebouwing



Een flexibele innovatie structuur huisvest wisselende functies, openbare ruimte en groen.



Gestapelde innovatieve bedrijfsruimte benut de nabijheid van het station.

Referenties publieke ruimte

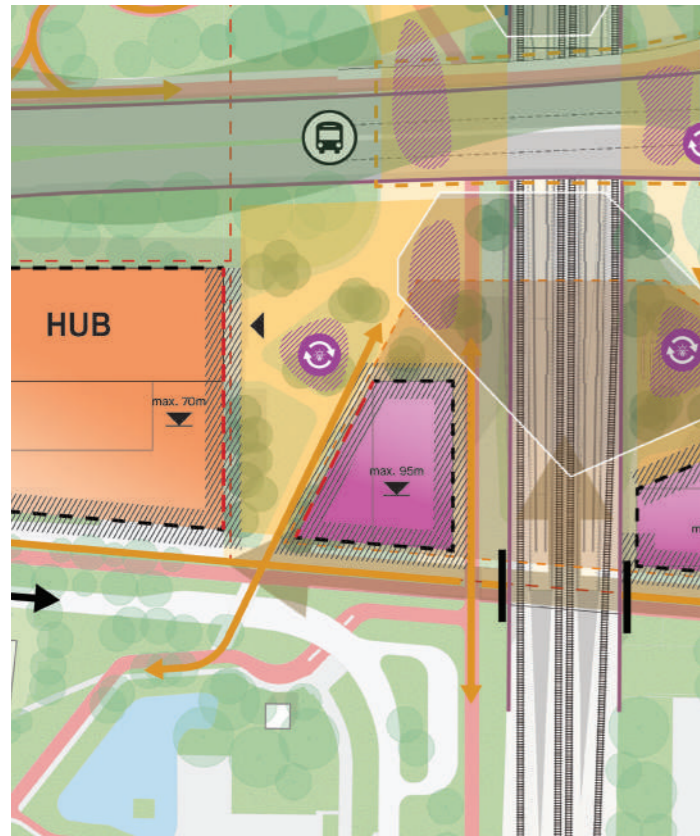


De openbare ruimte is klimaatadaptief en multifunctioneel.



Er ontstaan nieuwe vormen en mengingen van openbare ruimte, bebouwing en functies.

Ontwikkelperspectief Kwadrant Tanthof

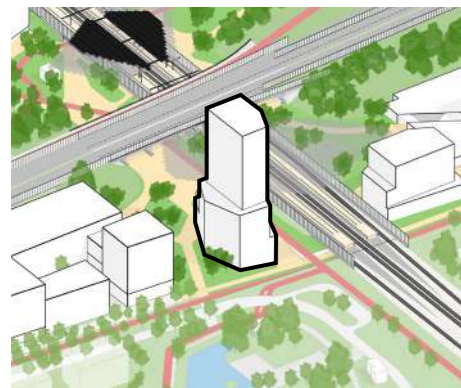


Uitsnede Essentiekartaal - Kwadrant Tanthof

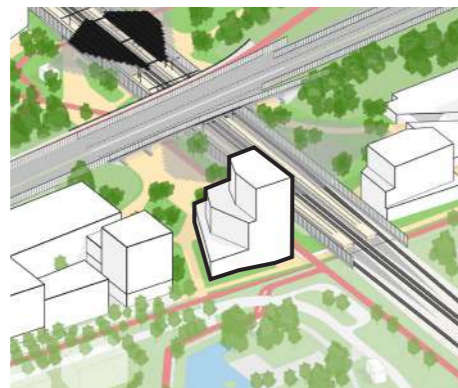
Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant: 0,9 ha
 FSI: min. 1,8
 MXI-index*: 100%
 Max.bouwhoogte: 95m
 Niet-woonruimte**: 18.000m² bvo
 * MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo
 ** 25% bedrijfsruimte, 35% high tech multi-tenant kantoor, 25% voorzieningen ***; 15% onderwijs (mbo, hbo, tu)
 ***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

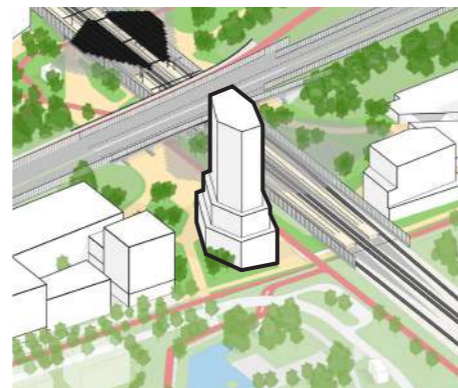
Studies gebouwworm



Vertrappt volume als poort van de Stadscampus vanuit Tanthof.



Maximale footprint uit essentiekartaal met lager hoogteaccent.



Torentypologie met gelijdelijke en vertrappingen.

Bebouwing

In het kwadrant Tanthof wordt bebouwing ontwikkeld die in hoogte oploopt. Daarmee wordt deze hoek van de Stadscampus benadrukt en ontstaat er ruimte voor een dynamische geprogrammeerde met niet-woonfuncties. De onderdoorgang van het viaduct wordt aantrekkelijker gemaakt met nieuwe functies, zoals (tijdelijke) werkruimtes voor de TU Dreamteams. Dit deel van de Stadscampus biedt werkruimte voor startups en gevestigde hightech bedrijven, maar ook reguliere stations- of wijkvoorzieningen. Door de menging van functies en een aantrekkelijk Stadscampus-landschap, ontstaan kansen voor ontmoetingen en innovatie. De hoogteopbouw van de bebouwing wordt zo ontworpen, met bijvoorbeeld set-backs, dat er in de openbare ruimte een aantrekkelijk verblijfsklimaat ontstaat. De menging van voorzieningen in de plint van gebouwen zorgt voor verlevendiging van de Stadscampus en de route naar Tanthof.

Publieke ruimte

De route voor wandelaars en fietsers naar de wijk Tanthof en Midden-Delfland vanuit het station wordt verbeterd. De route van het station naar de mobiliteitshub is vanzelfsprekend en veilig ontworpen. Op termijn ontstaat met de Energieroute een verbinding met het zuidelijk deel van de TU Delft Campus. In de openbare ruimte zijn testopstellingen en innovatieve technieken terug te vinden. Geluidsmaatregelen dragen bij aan een goed verblijfsklimaat in de openbare ruimte. We onderzoeken hoe de water- en klimaatopgaven onderdeel kunnen worden van het nieuwe landschap van de Stadscampus.

Referenties bebouwing



Hoogteaccent met vertrappingen.



Een bijzondere bebouwingmassa met ruimte voor groen en plintfuncties.

Referenties publieke ruimte

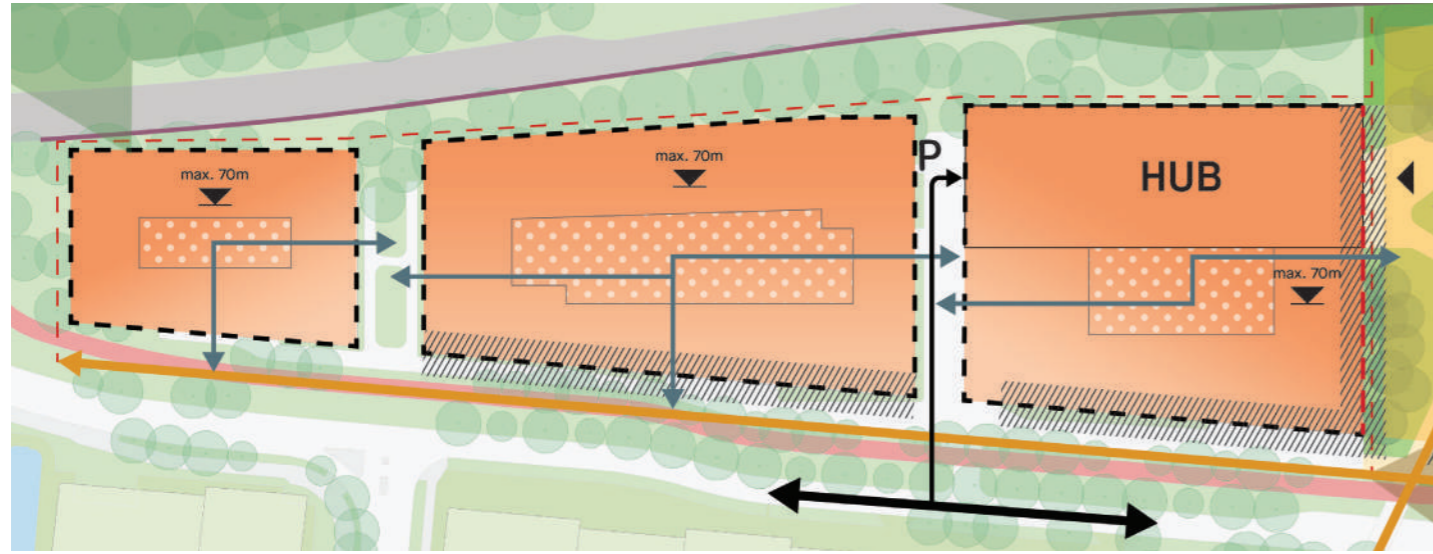


Een groene stadscampus met ruimte en goed klimaat voor verblijf.



Een klimaatadaptieve stadscampus met ruimte voor langzaamverkeer.

Ontwikkelperspectief De Strip



Uitsnede Essentiekaart De Strip

Kwadrant gegevens

Oppervlakte kwadrant:	3 ha
FSI:	max. 3.00
MXI-index*:	30%
Max.bouwhoogte:	max. 70m
Woningen:	min. 670
Niet-woonruimte**:	30.000 m ² bvo (waarvan ca.26.000m ² bvo mobiliteitshub)

* MXI = m² bvo wonen / totaal m² bvo

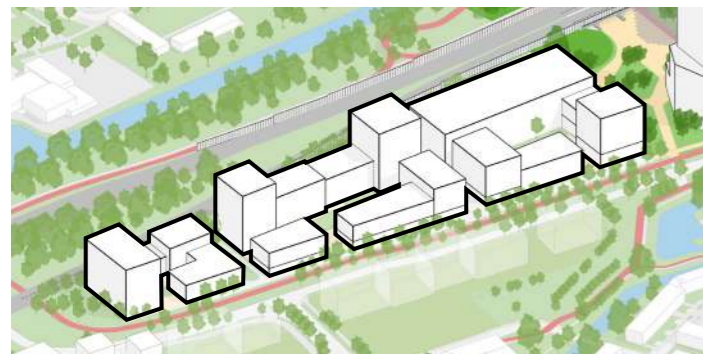
** resterend: 20% bedrijfsruimte, 50% kantoor, 30% voorzieningen***

***voorzieningen: detailhandel, horeca, diensten, maatsch., leisure

Bebouwing

De Strip wordt ontwikkeld als hoogstedelijk woongebied naast de dynamische Stadscampus en de wijk Tanthof. Belangrijk onderdeel van de Strip is de (gefaseerde) bouw van een mobiliteitshub. Deze vormt tegelijkertijd een geluidsscherm richting de Kruithuisweg. De voorzieningen in de Strip leveren een bijdrage aan het vervullen van de behoeften van de wijk Tanthof. De wijk wordt verlevendigd met actieve plintfuncties aan de Stadscampus-zijde. Daar is ruimte voor makerlabs en startups, verzamelkantoorroimte

Studies gebouwworm

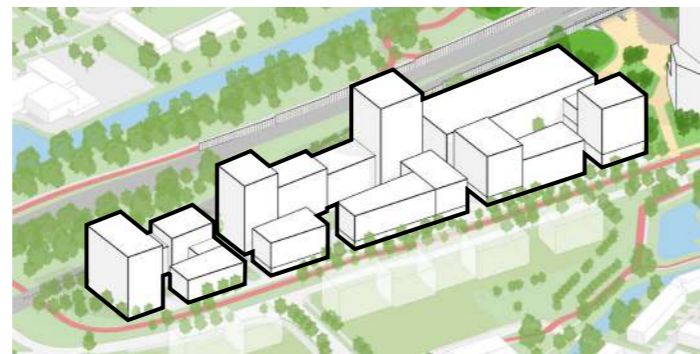


Ontwikkeling Strip in basisvariant conform uitgangspunten zoals gesteld in Masterplan Schieoevers.

voor innovatieve bedrijven en coworking spaces, maar ook stationsvoorzieningen zoals detailhandel, horeca, diensten. Daarnaast kunnen door de Strip verspreid niet-woonfuncties komen, die ingezet worden als geluidsmuur langs de Kruithuisweg. Met nieuwe bebouwing in de vorm van gesloten bouwblokken, ontstaan aan kant van de Tanthofdreef stille hoven. Het woonprogramma bestaat uit studentenhuysvesting, woningen in verschillende prijsklassen en typen, wooncollectieven en andere nieuwe vormen van samenwonen, waarmee doorstroming van inwoners uit onder andere Tanthof mogelijk wordt gemaakt. Onderzocht moet worden of een school voor voortgezet onderwijs (ca. 10.000 m² bvo) inpasbaar is in de Strip. De bebouwing wordt natuurinclusief, biobased en circulair uitgevoerd.

Publieke ruimte

De ecologische structuur langs de Kruithuisweg wordt innovatief versterkt en verbonden met de geluidsmaatregelen die worden genomen. De binnenhoven worden groene stille hoven die bijdragen aan de woonkwaliteit. Spelen en verblijfs- en ontmoetingsplekken worden onderdeel van de inrichting. De Tanthofdreef wordt een oversteekbare groene laan met breed voet- en fietspad langs de Strip. Deze vormt een belangrijke verbinding tussen Tanthof en de Stadscampus.



Ontwikkeling met verhoogde dichtheid binnen eenzelfde structuur tot ca. 90.000m².

Referenties bebouwing



Hoogstedelijke innovatieve bebouwing met groene gevels.



Mobiliteitshub in een groen duurzaamgebouw met aantrekkelijke plint.

Referenties publieke ruimte



Stille groene hoeven bieden een aantrekkelijke stedelijke woonkwaliteit.



De Tanthofdreef krijgt een vrijliggend fietspad en meer groen.