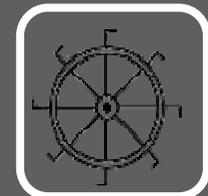
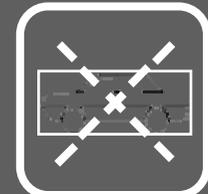


# Niederländische Stadtbausteine

Das Programm Prachtig Compact NL



Stefan Netsch

Stadtplaner  
SAB Amsterdam  
Hogeschool Rotterdam





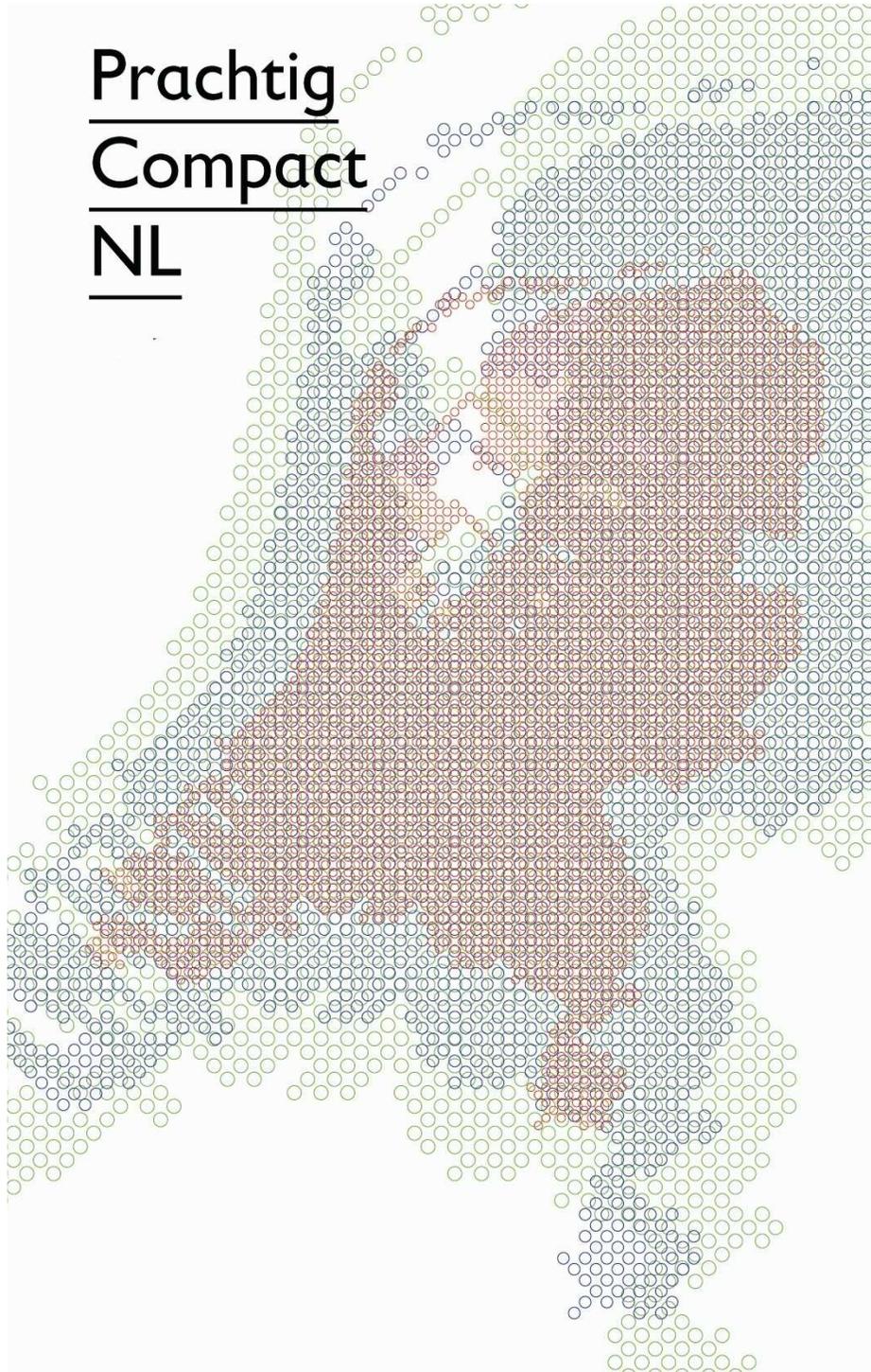


Tabelle 01  
BEVÖLKERUNG - WOHNUNGSBESTAND

	Bevölkerung [Gesamtzahl]	Wohnungsbestand	Wohnungen [Zahl]	Wohneinheiten [Zahl]	Ferienwohnungen [Zahl]	Wohnkapazität in Einrichtungen [Zahl]	Wachstumsraten [%]	Wohnungsdichte [Zahl]	Gesamtwert [Wohnungen/km²]	durchschn. Wert [×1.000 Euro]	Neubauwohnungen	fertiggestellte Wohnungen	Eigentumswohnungen [Gesamtzahl]	Mietwohnungen [%]	EFH [%]	MFH [%]
1995	15 424 122	6 191 922	93 717	73 117	316 922	13,6	183	-	-	-	93 836	69,0	31,0	74,1	25,9	
1996	15 493 889	6 276 045	95 719	75 588	320 100	13,0	185	-	-	-	88 934	65,1	34,9	68,6	31,4	
1997	15 567 107	6 357 569	98 718	78 109	318 393	13,0	188	497 622	79	-	92 315	72,0	28,0	71,0	29,0	
1998	15 654 192	6 440 511	101 267	80 811	320 903	12,7	190	506 831	79	-	90 516	76,3	23,7	73,0	27,0	
1999	15 760 225	6 522 362	103 807	84 860	324 961	10,3	193	518 055	80	-	78 625	77,6	22,4	73,3	26,7	
2000	15 863 950	6 589 662	107 211	87 463	321 170	9,3	195	528 177	80	-	70 650	78,5	21,5	75,3	24,7	
2001	15 987 075	6 650 911	108 633	89 197	346 250	8,8	196	878 075	131	-	72 958	80,7	19,3	74,4	25,6	
2002	16 105 285	6 709 732	108 572	90 442	346 011	8,1	198	890 944	132	-	66 704	81,0	19,0	74,3	25,7	
2003	16 192 572	6 764 066	108 901	92 225	349 096	6,7	200	903 745	133	-	59 629	78,2	21,8	72,5	27,5	
2004	16 258 032	6 809 581	111 181	93 438	345 768	7,2	202	915 686	134	-	65 314	78,4	21,6	75,0	25,0	
2005	16 305 524	6 858 719	111 851	95 122	347 086	7,8	203	1 384 175	200	-	67 016	74,8	25,2	70,4	29,6	
2006	16 334 210	6 912 405	112 421	96 722	345 981	7,9	205	1 401 463	201	-	72 382	72,1	27,9	65,0	35,0	
2007	16 357 992	6 967 966	114 127	98 622	347 116	8,8	206	1 523 442	217	-	80 193	71,6	28,4	61,7	38,3	
2008	16 405 399	7 043 212	115 110	101 244	348 905	9,0	209	1 633 174	233	-	78 882	69,9	30,1	61,0	39,0	

GA = großstädtische Agglomerationen - Datenquelle: CBS - Centraal Bureau voor Statistiek, Heerlen, NL - Stichtag: 01.01.

Prachtig  
Compact  
NL



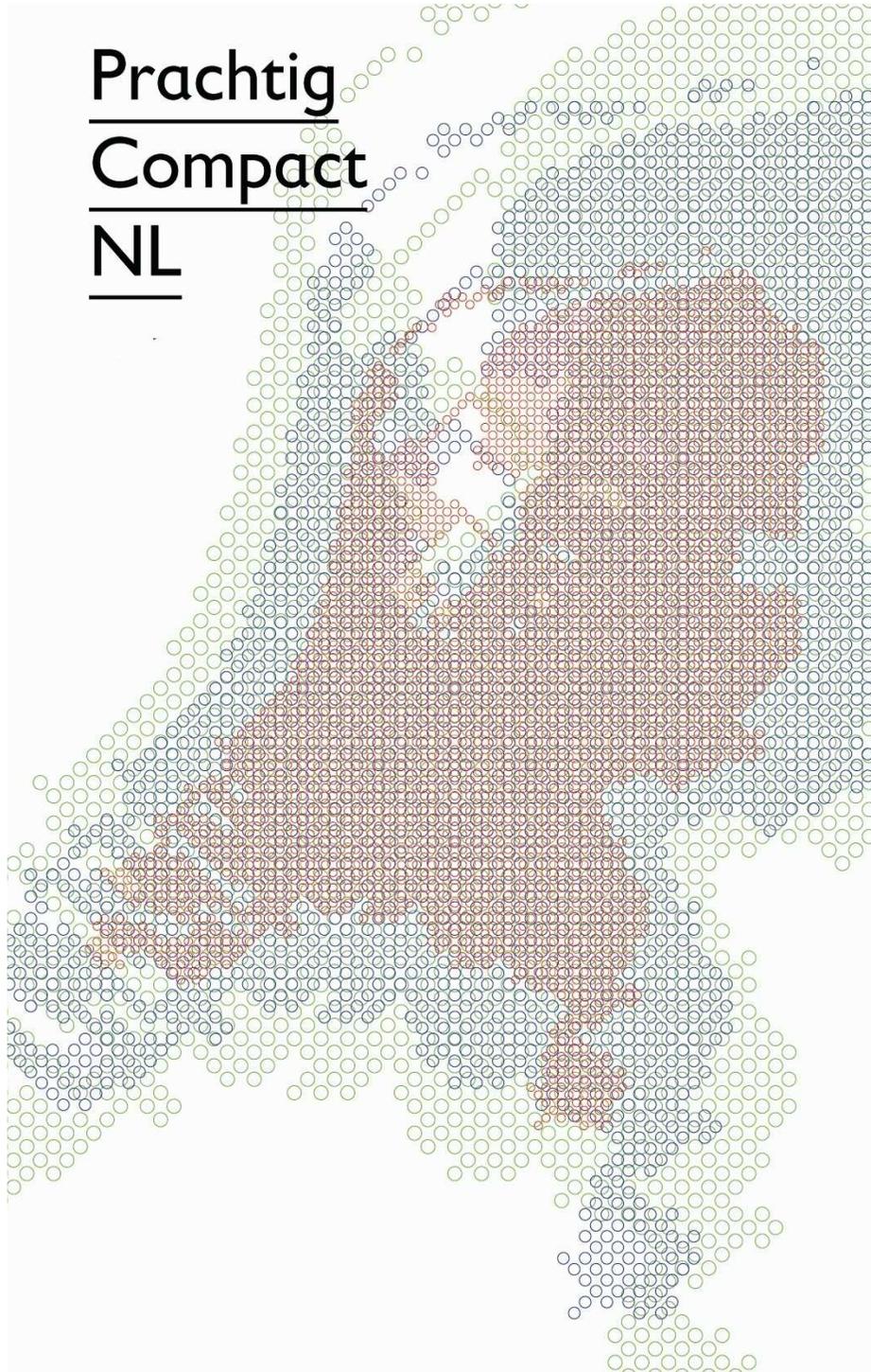
**Ausgangsfragestellung:**

**Wie können neue Wohnungstypologien und der städtebauliche Entwurf im innerstädtischen Bereich zur Verbesserung des Wohnungsangebotes und der städtischen Struktur beitragen?**

# Räumliches Problem

- zunehmende Flächeninanspruchnahme
- steigender Verkehrsdruck
- Innerstädtische Wohnlösungen durch Nachverdichtung wenig angeboten

Prachtig  
Compact  
NL



## Chancen :

- Innerstädtisches breites Flächenangebot
- Veränderung der Bodenpreispolitik
- Erhalt natürlicher Strukturen (Wasser/Grün)
- Öffentlicher Raum als Schlüssel
- Erweitern der Wohnungsvielfalt

# Ziele von Prachtig Compact NL

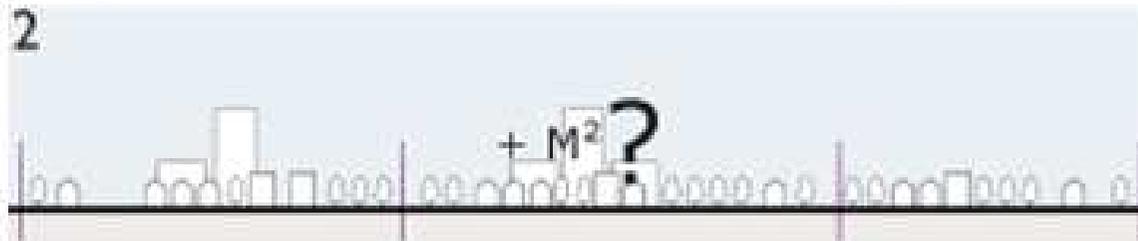
Afwisseling maakt Nederland zo mooi

1



Opgave: + 500.000 woningen tot 2040

2



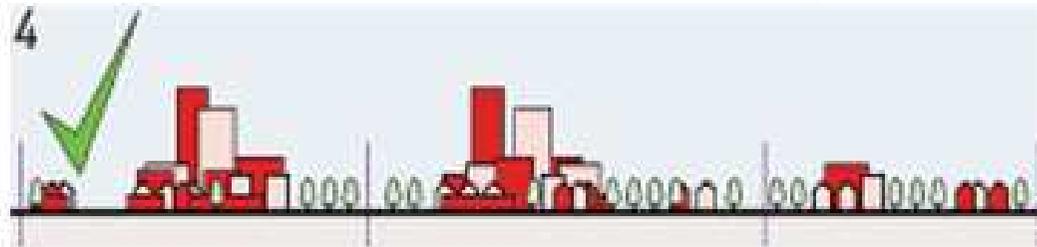
Pas op: het landschap niet verder volbouwen

3



# Ziele von Prachtig Compact NL

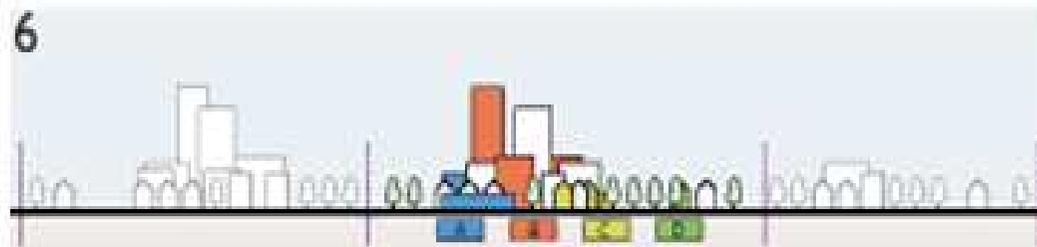
Kans: nu kunnen we het verschil maken!



Rijk: maak de opgave specifiek per regio en gemeente



Gemeenten: regisseer op karakter om fijn te wonen!



# Organisation der einzelnen Projekte

- **Typologien**

- Nachverdichtung
  - Funktionsänderung
  - Infrastruktur
  - Extensive Nutzung

- **Masstab**

- Gesamtstadt
  - Quartier
  - Übergang Stadt – Gebäude
  - Gebäude

- **Leitthemas**

- Öffentlicher Raum
  - Ökologie
  - Bebauungsstruktur
  - Nutzungsmuster



**Funen Park (Amsterdam)**

**Droste (Haarlem)**

**Le Medi (Rotterdam)**

# Funen Park Amsterdam

Entwurf : Masterplan; de Architecten Cie

Realisierung 1998 - 2010

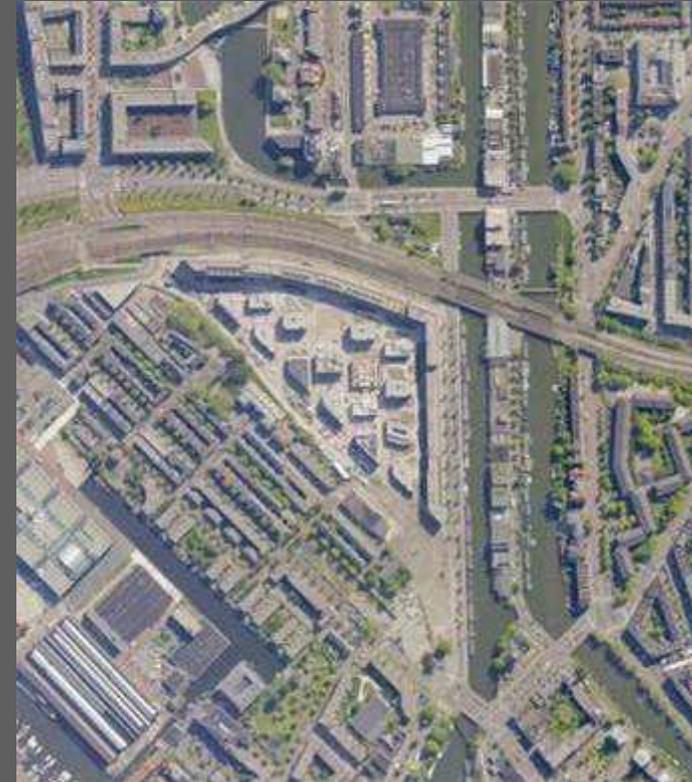
565 Wohnungen – 3000 qm Bürofläche

395 Parkplätze

Fläche Gebiet 7,7 ha

GRZ 0,23

GFZ 1,12



Projektkategorien

Typ

Maßstab

Staddichte

Leitthemas

Funktionsänderung

Übergang Stadt – Gebäude

hoch

Stadtbausteine und öffentlicher Raum, Diversität









# Droste Haarlem

Entwurf : dkv

Realisierung 2009

229 Wohnungen – Gastronomie

Fläche Gebiet 2,3 ha

GRZ 0,48

GFZ 1,71

Projektkategorien

Typ

Maßstab

Staddichte

Leitthemas

Funktionsänderung

Übergang Stadt – Gebäude

hoch

Stadtbausteine und öffentlicher Raum, Diversität











# Le Medi Rotterdam

Entwurf : Geurst & Schulze

Realisierung 2008

93 Wohnungen

Fläche Gebiet 1,6 ha

GRZ 0,48

GFZ 0,99



Projektkategorien

Typ

Maßstab

Staddichte

Leitthemas

Nachverdichtung

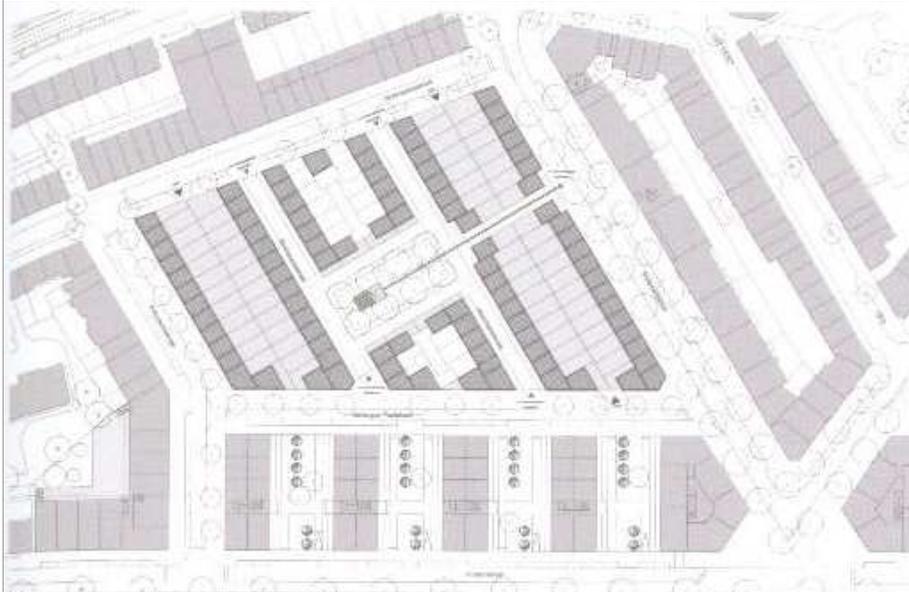
Übergang Stadt – Gebäude

hoch

Stadtbausteine und öffentlicher Raum, Diversität



**Ursprüngliche Struktur**



**Struktur heute**







# Fazit

- erster Ansatz um Innenentwicklung zu promoten
- Masstab und Grösse der Projekte orientieren sich eher an Baublockniveau
- kleinere Projekte im Sinne einer Baulücke sind eher selten
- Zurückhaltung der Investoren > fehlender regionaler Kontext ?
- Eigeninitiative der Bevölkerung als Beitrag notwendig (Baugruppen als Chance)