

# Slachthuisbuurt, Zaandam



**Locatie** Slachthuisbuurt, Zaandam  
**Ontwerp** M. Henssen, M. Spaan, T. Valks  
**Visualisatie** T. Valks  
**Opdrachtgever** Delta Forte, Amsterdam  
Barn Wilma, Alkmaar  
ZVH, Zaandam  
L'imperatore, Zaandam  
**Totaal bvo** 125.000 m<sup>2</sup>  
**Projectduur** 2003



- wegen
- nieuwe bebouwing
- bestaande bebouwing
- bestaande situatie
- langzaam verkeer
- stenen openbare ruimte
- water
- prive groen
- park groen
- openbaar groen



nieuwe situatie



1 - oeverzone

2 - laagbouwzone



4 - randzone



3 - parkzone

1 - oeverzone

2 - laagbouwzone

3 - parkzone

4 - randzone



Transformatie in 4 zones

## Opgave

Een stedenbouwkundige verkenning ontwikkelen voor de Slachthuisbuurt, een enigszins perifeer ten opzichte van het centrum van Zaandam, gelegen buurtje. Het betreft de mogelijkheden die de locatie biedt voor woningbouw en eventueel bedrijfs- en kantoorgebouwen. De Slachthuisbuurt is een typisch Zaanse buurtje met een menging van wonen en werken, wat een afwisselende en boeiende buurt oplevert. Op dit moment zijn deze kwaliteiten vertroebeld door de ongewenste menging van woningen en vervuilende bedrijven (geur- en geluidsoverlast), Deze laatste zullen moeten verdwijnen om een attractief woon- en werkgebied te ontwikkelen.

## Uitgangspunten nieuwe situatie

Een belangrijke motor voor de upgrading van de buurt zal de nieuwe ontwikkeling aan de Zaanoeverside zijn. Door het verdwijnen van de vervuilende bedrijven kan hier voor de buurt een geheel nieuwe relatie met de Zaan ontstaan. Door deze zone met vrijstaande blokken en torens te bebouwen wordt de relatie met de Zaan gewaarborgd. Het middengebied verdelen we in 2 zones. De laagbouwzone wordt bebouwd met eengezinswoningen in hoge dichtheid. De parkzone bestaat uit een bloksgewijze (woon)bebouwing van vijf lagen hoog in een parkachtig landschap. De rommelige randzone van het gebied zal ook aangepakt moeten worden en kan naast een geluidbuffer ook het visitekaartje van de buurt gaan vormen met bedrijvigheid en voorzieningen in de plint en woningen erboven.

## Fasering en clusters

Een dergelijke transformatie van de buurt zal echter niet in één keer te realiseren zijn. De versnipperde eigendomsverhoudingen, de plaatselijke geluidbelastingen en bodemverontreinigingen en de aanwezigheid van de huidige bewoners en bedrijven maken het wenselijk om het gebied in deelplannen te verdelen (clusters). Hierdoor kan de realisatie van het plan gefaseerd uitgevoerd worden en kan steeds ingespeeld worden op de veranderende vraag en omstandigheden.