

**zie je in**  
**ZOHO**

Concept masterplan ZOHO (compacte versie)

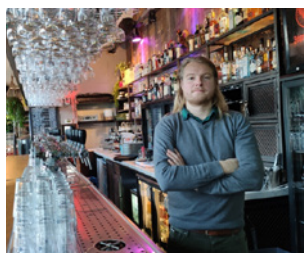
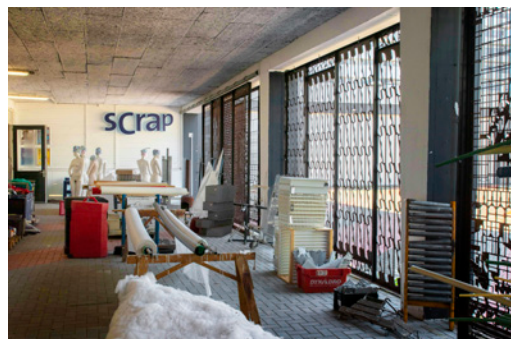
**ZO**—  
—**HO**

# DIT IS ZOHO

Ook wel bekend als het *Zomerhofkwartier*. Daar achter het voormalig station Hofplein, net buiten de binnenstad, net waar Noord begint. Beschut door de levendige Hofbogen en grenzend aan de lommerrijke Teilingerstraat. Een wijk waar creativiteit door de straten, mensen en gebouwen stroomt. Waar bijzondere dingen van de grond komen door ideeën en samenwerkingen van bewoners, ambachtslieden, ontwerpers en stadsmakers. Van de uitgaansbar Mono, tot de jeu de boules hal Mooie Boules, van bierbrouwerij en pub Reijingoud tot creatieve biotoop Time Window.



**OP DAT  
WAT ER IS,  
KUN JE  
BOUWEN**



# ONTDEK ZOHO

De komende jaren hebben wij de dankbare taak om ZOHO door te ontwikkelen. Waar het nu vooral een plek is voor bedrijven, gaan we woningen en collectieve voorzieningen toevoegen. Het wordt een echte stadswijk. In wat we gaan doen, bouwen we door op het eigen karakter dat de plek nu heeft. Wat goed is, dat blijft. Dat is ons uitgangspunt. De kracht en de waarde die de bewoners en de bedrijven aan de wijk hebben toegevoegd, willen we houden en inzetten voor de toekomst. Met het ZOHO van nu als basis gaan we bouwen aan een *plek die nog diverser, innovatiever, groener en speelser wordt.*

**OK, WE ZIJN  
VERSCHILLEND,  
NU WORDT  
HET LEUK**



# ZOHO IS ER VOOR IEDEREEN

Ons consortium bestaat uit partijen met elk een sterk eigen visie en expertise. Dat is niet voor niets. Wij geloven in de kracht van de verschillen die ons met elkaar verbinden, de vonken en inzichten die ontstaan door open te staan voor elkaar. Dat is ook precies wat we voor ogen hebben met het nieuwe ZOHO. Je vindt er straks dus ook woningen en woonvormen in allerlei soorten en maten. Voor de starters op de woonmarkt, de kunstenaar en fietsenmaker die boven hun atelier of werkplaats wonen, alleenstaanden, gezinnen en ouderen die graag dicht bij het stadscentrum willen blijven, mensen die sociale opvang nodig hebben, digital nomads en de leden van de woongroep die zelf hun woningen realiseren. *De mix aan mensen is de kracht.*



**DE REGEN-  
DRUPPELS  
VANGEN WE OP  
EN HET PLEZIER  
SPAT ER VANAF**



# ZOHO IS TOEKOMST-BESTENDIG

ZOHO is een plek om te vernieuwen, te ontdekken en te ontmoeten. Met elkaar maken we de wijk en met elkaar maken we plezier. In onze plannen spelen we daar verder op in. Er komt een groen dakpark, een plein met een tribune voor voorstellingen, een open(bare) sporthal, collectieve tuinen waar je lekker samen kunt picknicken, een regentuin waar water wordt opgevangen voor gebruik, een mobiliteitshub voor gedeeld gebruik van auto's, scooters en fietsen. Er komt een communitymanager die een actieve rol heeft in de programmering van activiteiten. We plaatsen voordeuren tegenover elkaar en richten de publieke ruimte zo in dat mensen elkaar ontmoeten. In dit nieuwe type volksbuurt komen slimme ideeën van de grond en gebeurt er altijd iets. Voor mensen in en buiten de wijk wordt ZOHO een *magneet met een speelse aantrekkingskracht.*



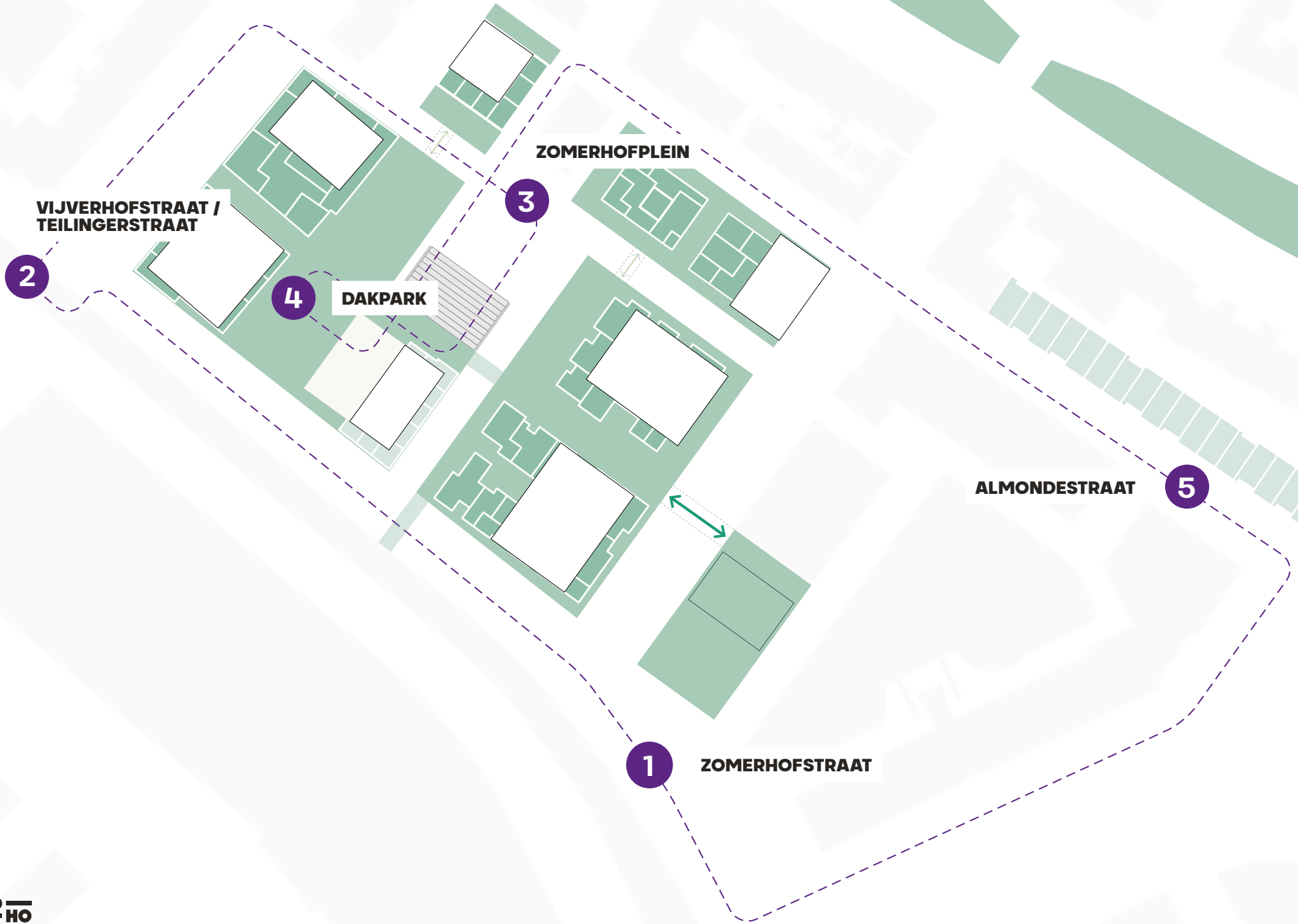


# HET NIEUWE ZOHO

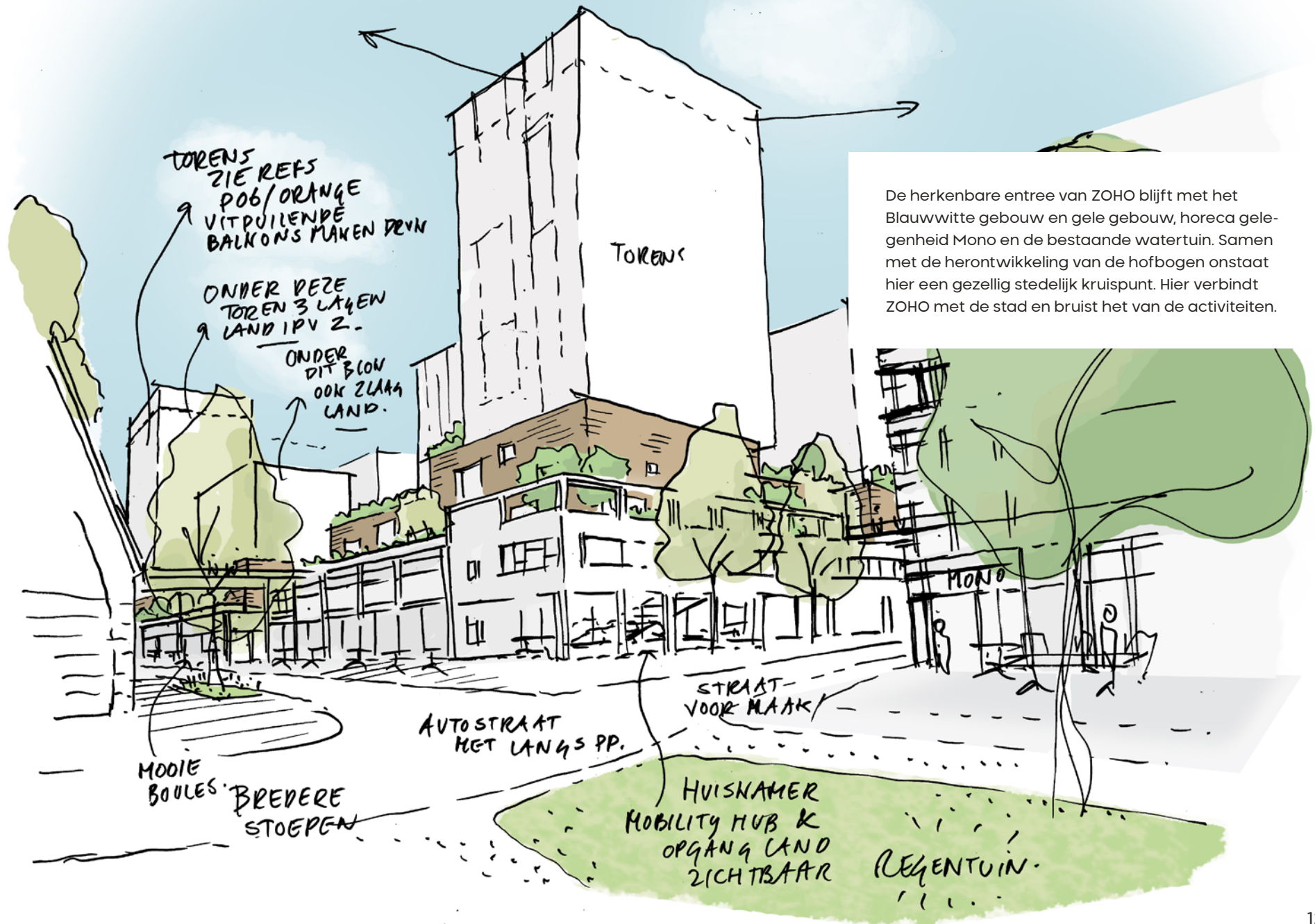
Een *wandeling*  
door het gebied



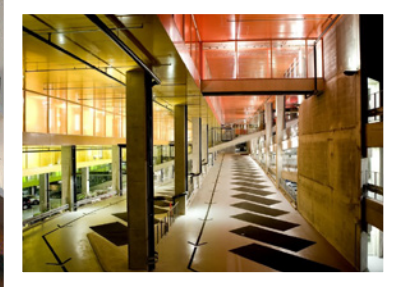
# EEN WANDELING DOOR ZOHO



# 1. ZOMERHOFSTRAAT



'Maak' ruimtes herbergen de creatieve ondernemers van ZOHO. Hun werkruimte bevindt zich binnen en in de plinten. ZOHO is hun experimenteel gebied zij kleuren de straten en organiseren de activiteiten. De nieuwe woonkwaliteit laat zich zien boven de balustrades van de bestaande bebouwing. De warme baksteen en groene dakinrichting zorgt voor kleurrijke en warme woonwereld die op en achter de bestaande bebouwing ligt. De mobiliteitshub herbergt allerlei vormen van mobiliteit om de hele buurt en omliggende wijk te voorzien voor deelmobiliteit. Een kleinschalige buurtsuper voorziet in de dagelijkse behoeften.



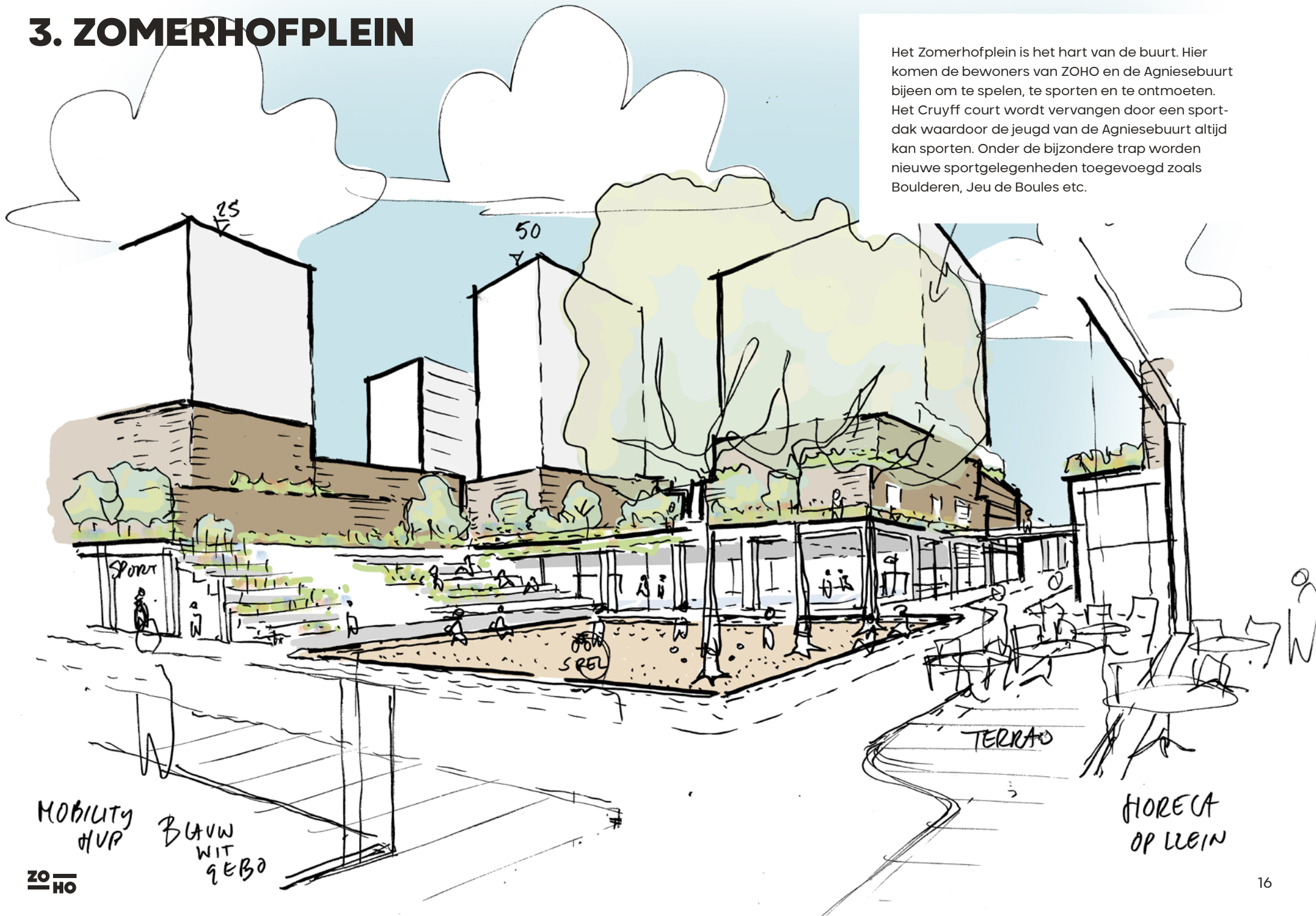


Er komt een verbinding tussen de Hofbogen en het Veendakpark. Vanuit de Teilingerstraat komt er een opgang naar het Veendakpark en loop je zo door naar het Hofbogen park die in rechtstreekse verbinding staat met het Centraal station (5 min lopen).



### 3. ZOMERHOFPLEIN

Het Zomerhofplein is het hart van de buurt. Hier komen de bewoners van ZOHO en de Agniesebuurt bijeen om te spelen, te sporten en te ontmoeten. Het Cruyff court wordt vervangen door een sportdak waardoor de jeugd van de Agniesebuurt altijd kan sporten. Onder de bijzondere trap worden nieuwe sportgelegenheden toegevoegd zoals Boulderden, Jeu de Boules etc.



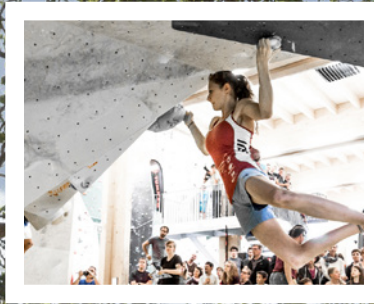
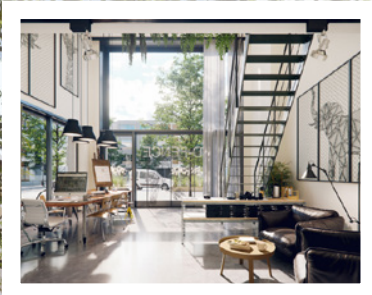
MOBILITY  
HUP

Bouw  
WIT  
9EB0

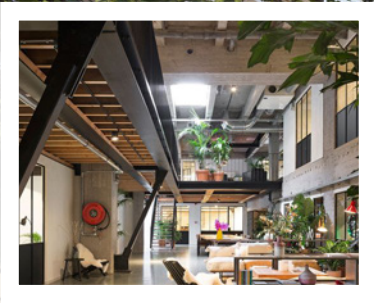
ZOHO

HORECA  
OP WEG

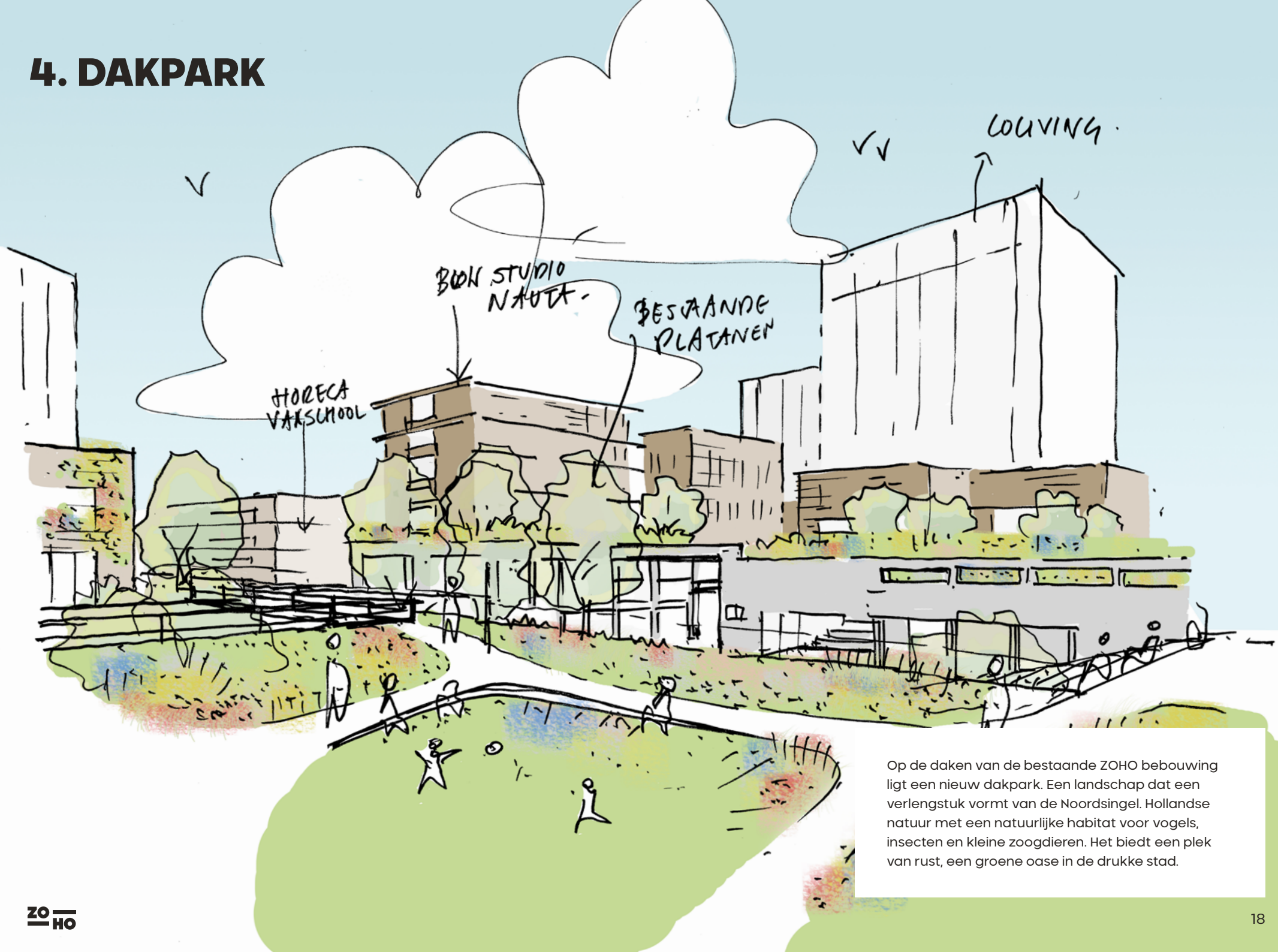




Het plein zelf wordt ingericht om vrij te kunnen spelen voor de allerkleinsten. De trap zet aan tot interactie. Stimuleert om meer te bewegen, door te lopen naar de woningen en als plek om te sporten. Het is ook een prettige plek om te zitten en te genieten van een voorstelling op het plein. In de ZOHO huiskamer komen bewoners bij elkaar, door de vele voordeuren die aan te aanloopstraatjes en het plein gelegen zijn. De horeca aan het plein zal een buurt-functie vervullen.



## 4. DAKPARK

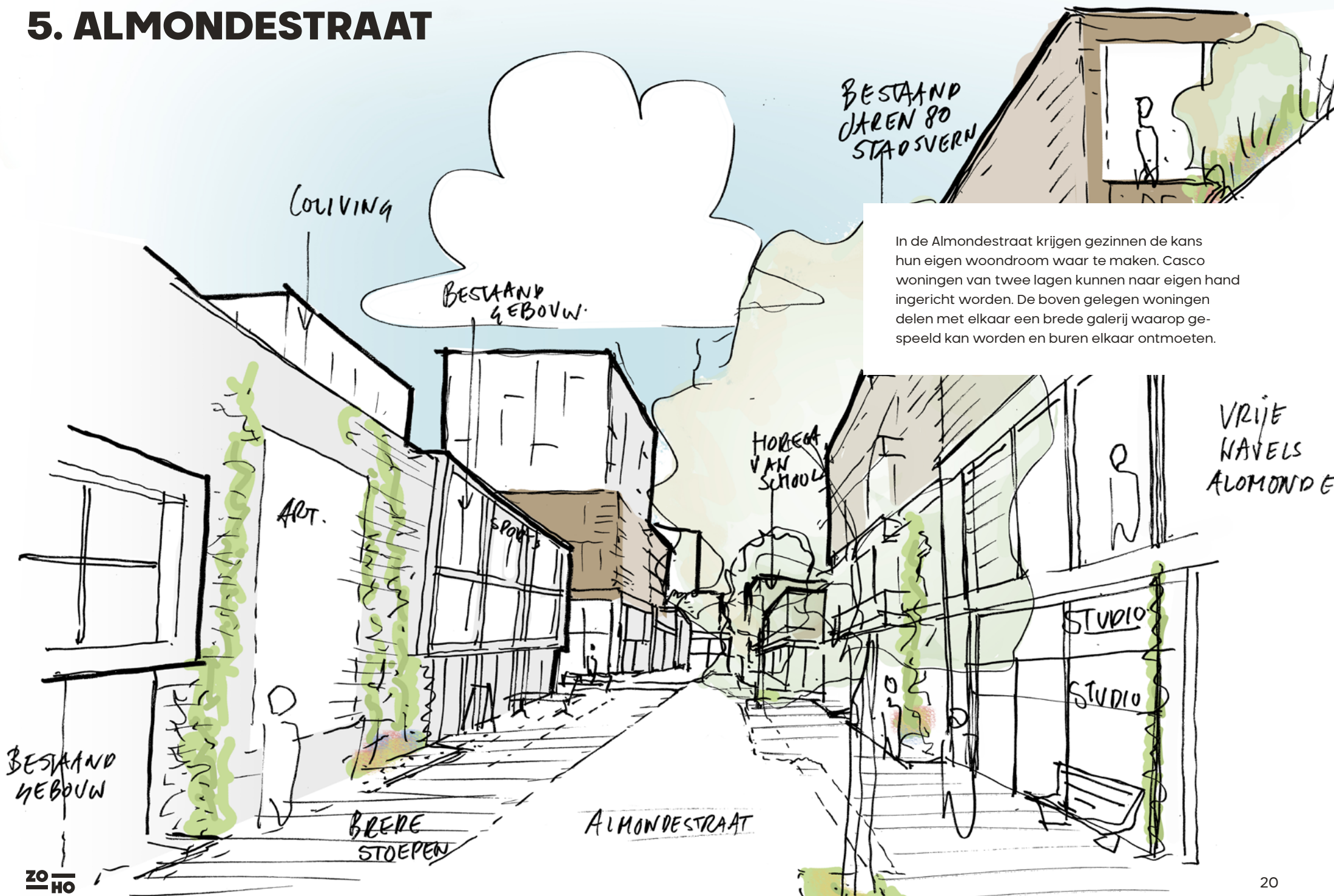


Op de daken van de bestaande ZOHO bebouwing ligt een nieuw dakpark. Een landschap dat een verlengstuk vormt van de Noordsingel. Hollandse natuur met een natuurlijke habitat voor vogels, insecten en kleine zoogdieren. Het biedt een plek van rust, een groene oase in de drukke stad.

Een verborgen parel waar woningen aan staan die direct toegang hebben tot het park. Ook het kinderdagverblijf heeft een eigen stukje tuin in het park. Overdag is het park voor iedereen toegankelijk en 's avonds af te sluiten. Naast natuur biedt het ook klimaatadaptieve kansen, het buffert piek buien en de groene daken zorgen dat in de zomer koel blijft.



# 5. ALMONDESTRAAT



BESTAAND  
JAREN 80  
STAOSVERN

In de Almondestraat krijgen gezinnen de kans hun eigen woondroom waar te maken. Casco woningen van twee lagen kunnen naar eigen hand ingericht worden. De boven gelegen woningen delen met elkaar een brede galerij waarop gespeeld kan worden en burens elkaar ontmoeten.

VRIJE  
NAVELS  
ALMONDE

BESTAAND  
GEBOUW

ART.

BESTAAND  
GEBOUW

HORECA  
VAN  
SCHOOL

STUDIO

STUDIO

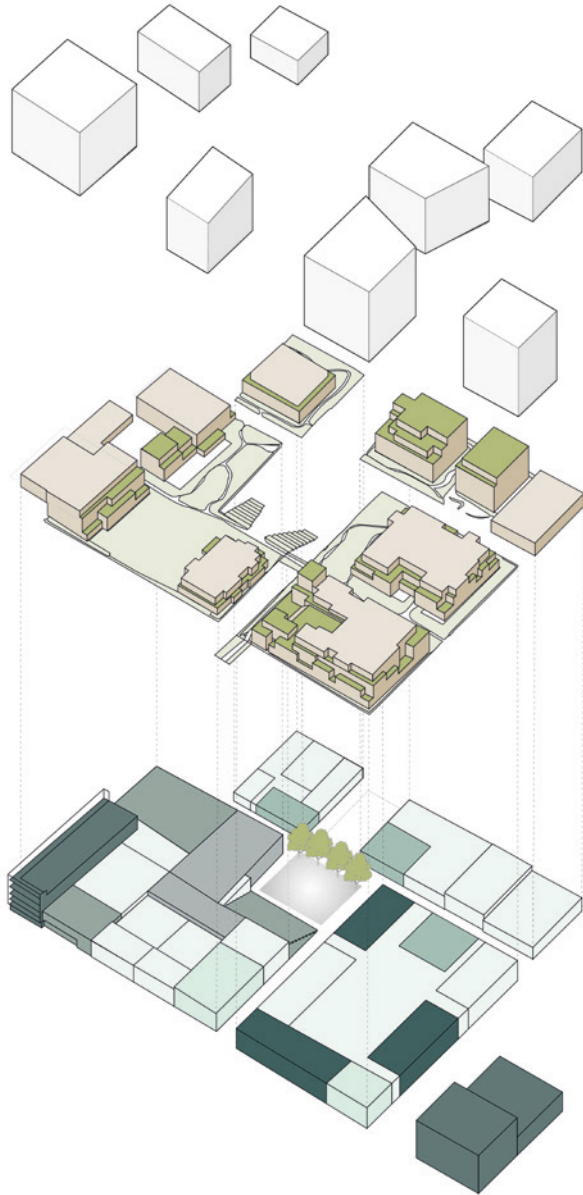
BREDE  
STOEPEN

ALMONDESTRAAT



**WAAR ANDERS  
VIND JE WARMTE  
DAN IN EEN  
SMELTKROES?**

# DRIE VERBONDEN IDENTITEITEN

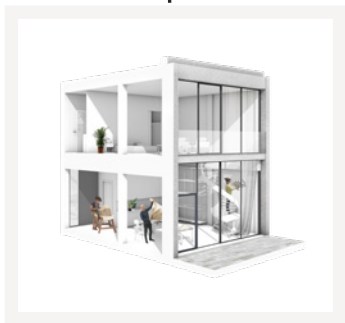
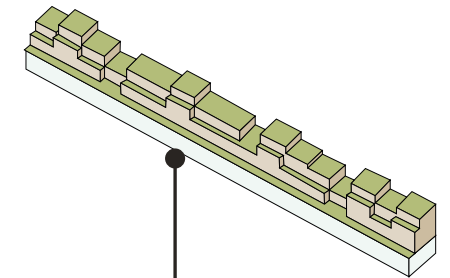
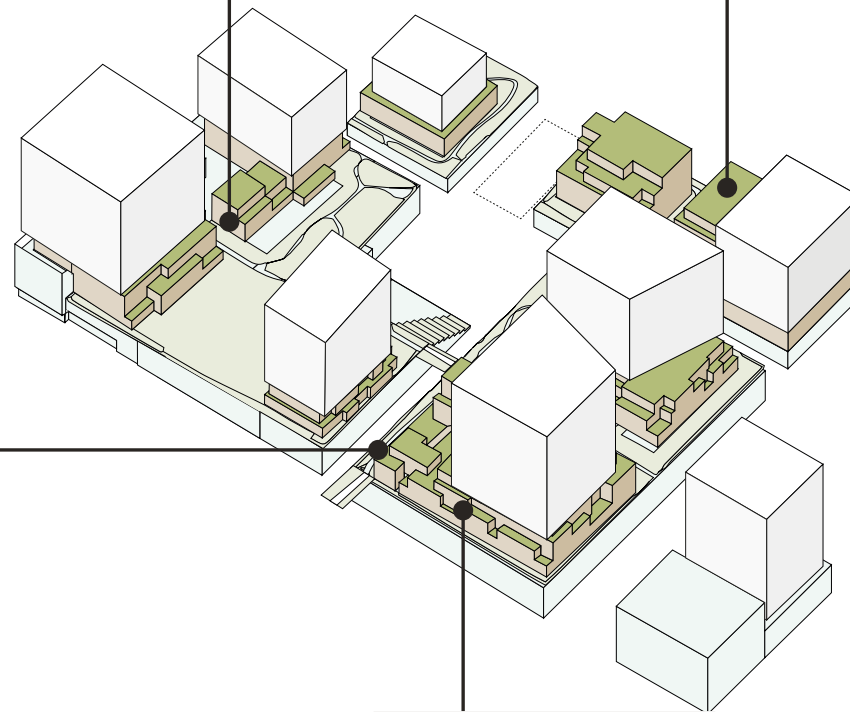


ZOHO verdicht en groeit

ZOHO vergroent en verduurzaamt

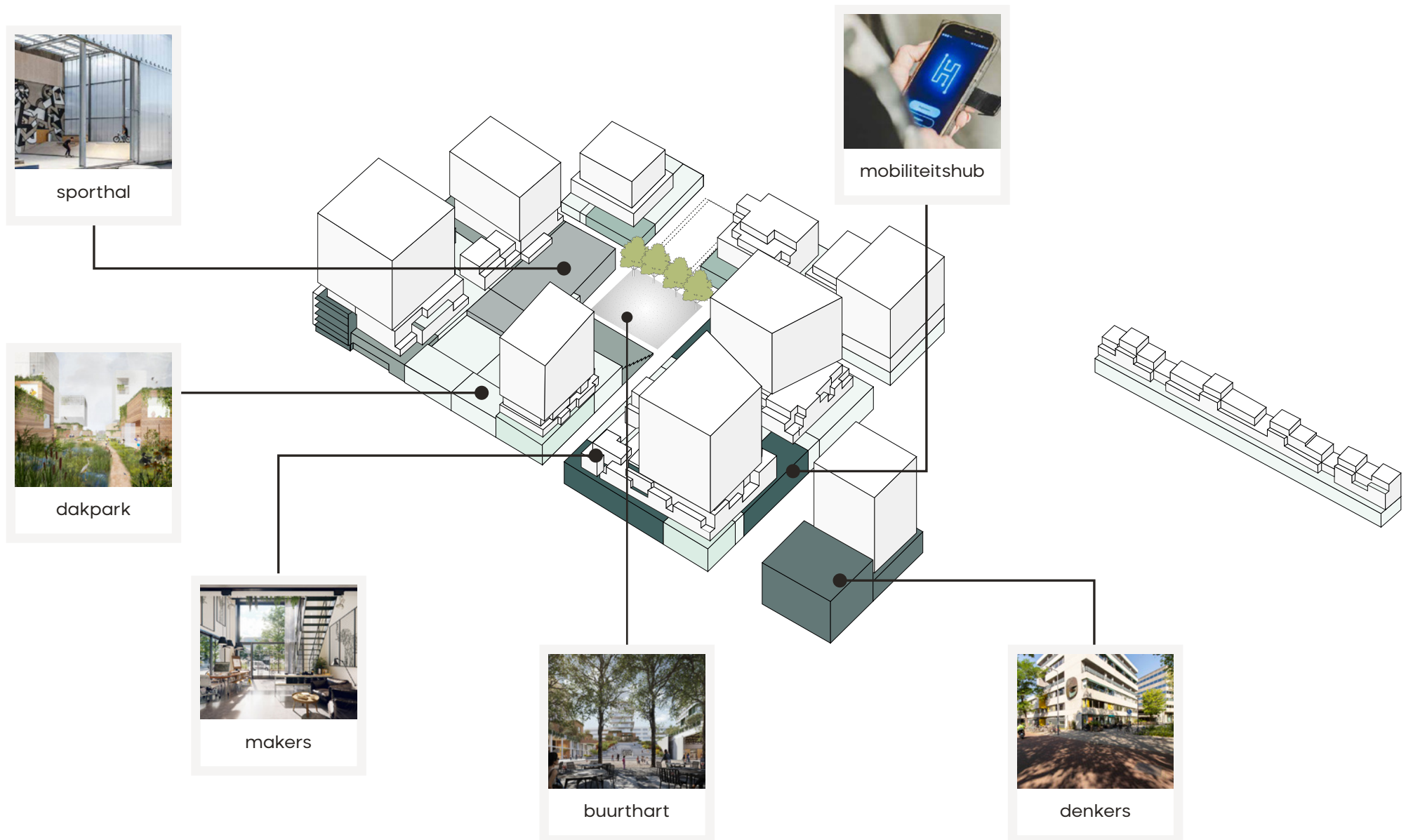
ZOHO verbindt en sluit aan op de omgeving

# EEN DIVERSITEIT AAN WOONVORMEN





# EEN DYNAMISCHE MIX AAN FUNCTIES



# **PARTICIPATIE**

# WAT GAAN WE DOEN?

IN DE AANKOMENDE PERIODE STARTEN ER EEN AANTAL BELANGRIJKE ONTWIKKELINGEN, ZOALS:

1

## ORGANISEREN EN VERZORGEN

de organisatie van digitale en fysieke participatiebijeenkomsten, het verzorgen van laagdrempelige informatievoorziening, feedback en omgevingsmanagement.

2

## HET AANSTELLEN VAN EEN COMMUNITY MANAGER

Een aanjager, regelaar en verbinder in het gebied. Hij/zij is de ogen en oren in het gebied en voorziet de community van informatie over de voortgang van de ontwikkeling.

3

## HET OPZETTEN VAN HET ZOHO BERAAD

Het ZOHO Beraad is een vertegenwoordiging van bestaande en nieuwe collectieven, gemeente Rotterdam, Havensteder, eigenaren en ontwikkelende partijen. Het toetst de koers van de ontwikkeling, cureert de sociale werkruimten en adviseert in de huurdersschuifpuzzel.

4

## HET REALISEREN VAN DE ZOHO HUISKAMER

De plek in het gebied waar iedereen vrij kan binnenlopen voor informatie en elkaar kan ontmoeten. Waar de projectororganisatie en community manager werken, waar stakeholders bij elkaar komen en gedebatteerd wordt over ZOHO.

# WAAROVER KAN IK MEEDENKEN?

Recent zijn we gestart met het opstellen van het *masterplan*. Hierover kan iedereen tijdens de participatiebijeenkomsten ideeën, wensen en meningen naar voren te brengen. Specifiek voor de onderdelen social resilience, klimaatadaptatie, energietransitie, hybride warmte en circulariteit zetten we in op co-creatie.

Onder leiding van de *community manager* kan iedereen adviseren ten aanzien van de programmering van de openbare ruimte en de curatie van de maakruimtes, sociale commerciële ruimtes en de sporthal.



# WANNEER KAN IK MEEDENKEN?

## JUNI

Lancering website.  
Informereren via diverse kanalen.

## JULI

De eerste participatiebijeenkomst.

## NA DE ZOMER

De tweede participatiebijeenkomst.

*de planning voor het najaar 2020 volgt te zijner tijd.*



# COLOFON

Dit document (of plan) is tot stand gekomen in teamverband:

Leyten  
Stebru  
Echo Urban Design  
Kickstad  
MORE Architecture (pag. 21)  
Orange Architects  
MoederscheimMoonen Architects  
Studio Nauta  
Boomvanmourik  
Erwin Pols (Mwah)

Handgetekende visuals: Echo Urban Design  
Artist impressions: Vero visuals

*Pag. 4* Aren Reijngoud: De Buik - Koen Silleviss Smitt  
Maker: Mesh Print Club

*Pag. 6* Foto links boven: Koffietcacao - mono

*Pag. 6* Next Urban Mobility

*Pag. 13* Parkeergarage: Mountain Dwelling - BIG Architects

**ZO —  
— HO**

**ziejeinZOHO.nl**

ZOHO is een ontwikkeling van het consortium Leyten / Stebru  
[info@ziejeinZOHO.nl](mailto:info@ziejeinZOHO.nl)

Wij hebben met grootst mogelijke zorg en aandacht de oorsprong van de gebruikte beelden opgezocht. Het kan echter voorkomen dat er in deze pdf ten onrechte beelden zijn gebruikt. Mocht dit het geval zijn, kunt u contact opnemen met Leyten/Stebru via [info@stebru.nl](mailto:info@stebru.nl), zodat wij dit kunnen herstellen.

Leyten©

 STEBRU

**ECHO**