



PILOTPROJECT DUURZAME GEBIEDSONTWIKKELING

# LEERPARK DORDRECHT

Het Leerpark in Dordrecht is een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling waarbij een scholengebied uit de jaren zestig wordt getransformeerd tot een levendige gemengde wijk. Gemeente Dordrecht en het R.O.C. Da Vinci College hebben hun krachten gebundeld in de Coöperatie Ontwikkeling Leerpark. bbn adviseurs heeft voor de Coöperatie de aanbesteding georganiseerd en verzorgt nu het procesmanagement.

### Het plangebied

Het Leerpark is circa 25 hectare groot en ligt ten zuidwesten van het centrum van Dordrecht, ingeklemd tussen de N3 en het spoor naar Breda. Het plangebied bestond uit een aantal scholen en was buiten de schooltijden uitgestorven.

Het R.O.C. Da Vinci College is de grote kracht achter de herontwikkeling van het Leerpark, zij wenst een inspirerende omgeving voor haar leerlingen die midden in het leven staan en deel willen uitmaken van de maatschappij.

De gemeente heeft hierop ingehaakt en haar twee VMBO's in deze opgave betrokken.

De opgave is om van het Leerpark een levendige wijk te maken waar er naast onderwijs tevens ruimte is voor bedrijvigheid, ontspanning en wonen. Er moet niet langer in de scholen een winkel worden nagespeeld maar die winkel moet er ook echt zijn. Het Leerpark als dynamisch en bruisende wijk die kan dienen als contextrijke leeromgeving.

### Programma

Met een uitgebreide aanbestedingsprocedure zijn Proper Stok en Heijmans in 2004 geselecteerd als ontwikkelaar en bouwer. Zij hebben het plan ontwikkeld met West 8 als stedenbouwkundige en de scholen zijn ontworpen door Mecanoo, DKV, Herzberger, Search en NL architects.

Het totale programma beslaat een nieuw R.O.C. van 22.000 vierkante meter en een tweetal VMBO's en een sportvoorziening, ook van ongeveer 22.000 vierkante meter. Daarnaast 450 woningen en 30.000 vierkante meter (onderwijs gerelateerde) bedrijven en kantoren. De scholen zijn ondertussen gerealiseerd, de openbare ruimte wordt aangelegd en er is een goede start gemaakt met het realiseren van de bedrijfsruimten en de woningbouw.

### Duurzaamheid en het gebiedslabel van de DGBC

Het Leerpark is één van de pilotprojecten voor het gebiedslabel van de

DGBC. Met het keurmerk van de DGBC zijn de duurzame intenties van de opgave nu expliciet te benoemen. Het gebiedslabel is opgebouwd uit 6 categorieën, welke onderverdeeld zijn in verschillende criteria waarvoor punten behaald kunnen worden. Voor het Leerpark wordt met name in de categorieën ruimtelijke ontwikkeling en synergie veel waardering gegeven voor de hoge inzet op ruimtelijke kwaliteit in de aanbesteding. De zorgvuldige inpassing in het bestaande gebied, de fasering en stapsgewijze uitvoering en de sterke historische identiteit zijn hier voorbeelden van.

De speciaal opgerichte Coöperatie en de overlegstructuren met gebruikers en bewoners leiden tot een hoge waardering voor de categorieën welzijn en management. Hierbij betalen de inspanningen in de functiemenging en het parkmanagement zich terug. Alleen bij de categorieën bronnen en klimaat zijn de scores lager, de later toegevoegde gebieds-WKO wordt niet gehonoreerd en de voor de punten gewenste bewijslast is niet altijd voorhanden.

### Duurzaamheidsfabriek

Bijzonder op het Leerpark is de start van de realisatie van de Duurzaamheidsfabriek; een gebouw waarin startende ondernemers, groene investeerders en jong technisch talent elkaar opzoeken bij de ontwikkeling van duurzame producten en productiemethoden. Dit gebouw is ontworpen door Thomas Rau en kent zowel aan de gebouwde kant als aan de organisatorische opzet tal van duurzame oplossingen. bbn adviseurs verzorgt het project- en bouwkostenmanagement voor de duurzaamheidsfabriek.

### Een voorbeeld voor Duurzame Gebiedsontwikkeling

In de betoversie van Duurzame Gebiedsontwikkeling kwam bbn adviseurs op de pro-forma score van drie sterren. Niet voor niets is het Leerpark icoonproject van Urgenda en voorbeeldproject duurzame gebiedsontwikkeling voor de provincie Zuid-Holland.



SYNERGIE



WELZIJN & WELVAART



BRONNEN



GEBIEDSKLIMAAT



RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



GEBIEDSMANAGEMENT