

SIGNaal

Voorjaar
2013

Een publiekstrekker waarin we de toppositie van de glastuinbouw zichtbaar maken voor bezoekers uit de hele wereld. Dat idee heeft een inspirerende vorm nodig, waar recreatie, onderwijs en een expocenter zich samen kunnen ontwikkelen. SIGN liet een uitdagend ontwerp maken om die Westlandse ambitie te kunnen realiseren.

Onverwachte combinaties, samenwerken met andere sectoren, grensverleggende innovaties zonder de praktijk uit het oog te verliezen.

Groen, geld, gezondheid en geluk: de thema's van het SIGN programma 2012-2015

SIGN
Stichting Innovatie
Glastuinbouw Nederland

TuinbouwToren

Publiekstrekker voor unieke regio.

De tuinbouwsector en het Westland moeten laten zien hoe uniek het Westland als tuinbouwregio is. De enorme innovatiekracht van de glastuinbouwsector is buiten het Westland onvoldoende bekend. SIGN liet een inspirerend voorstel uitwerken voor een multifunctioneel tuinbouwicoon, dat technisch en financieel haalbaar is. Het Mars-terrein is de ideale locatie voor een toonaangevende Greenport-campus. Het is een kans voor open doel om een vrijwel leeg terrein in het Westlandse hart te veranderen in het bruisend middelpunt van een tuinbouw-expo waar kopers uit de hele wereld kunnen zien waar de tuinbouw in excelleert. Het voorstel is een ideaalbeeld van multifunctioneel gebruik van ruimte. Het combineert tuinbouw met onderwijs, bedrijvigheid, ontspanning, winkels en wonen. Een publiekstrekker met een internationale architectuur-uitstraling.

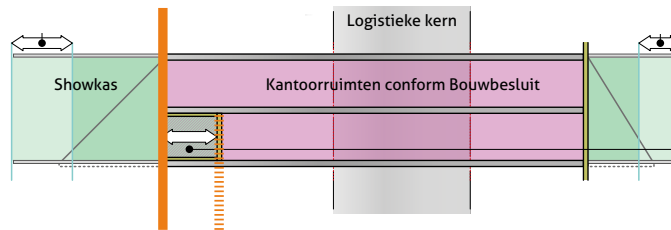


Multifunctioneel

De kern bevat liften, toiletgroepen, trappenhuis en schachten voor de techniek. Daaromheen ligt de zone (van kern tot oranje lijn) voor multifunctionele ruimten en andere invulling die moet voldoen aan het bouwbesluit voor verblijfsruimten (grijs en lila). Deze twee zones samen zijn de constructie van de toren.

De derde zone (groen) is de 'showkas' voor het kweken en tonen van de producten aan de bezoekers. Deze verbindt steeds twee verdiepingen. De doorsnede toont met de pijlen de flexibiliteit tussen de verschillende zones. Deze flexibiliteit kan aan beide kanten of rondom de etages.







De etages kunnen in diepte verschillen om verspringingen in de gevel mogelijk te maken. Waar showkas en naastgelegen ruimte(n) samen komen kan de showkas nog dieper de toren in gaan.



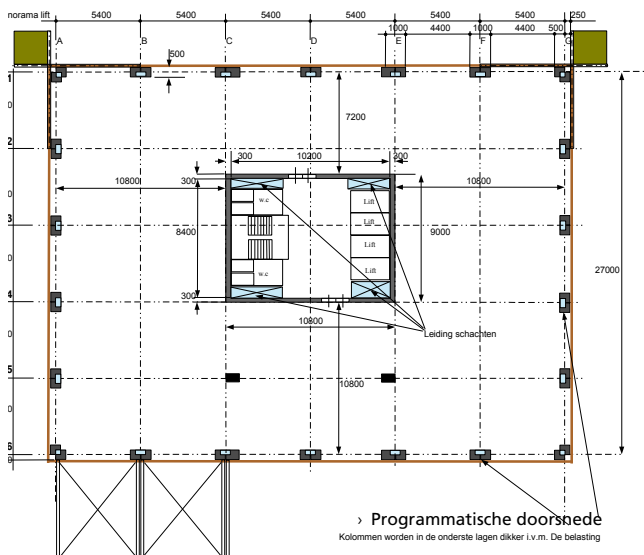
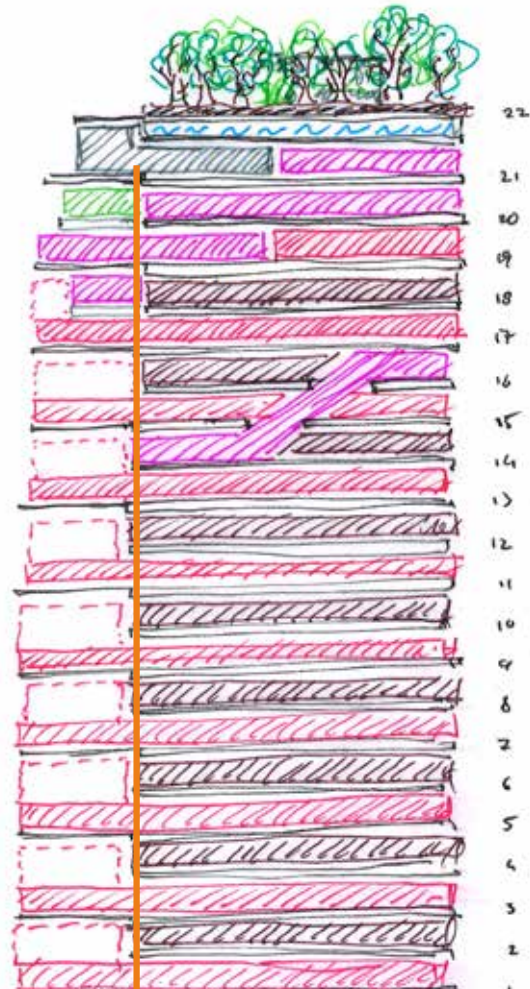
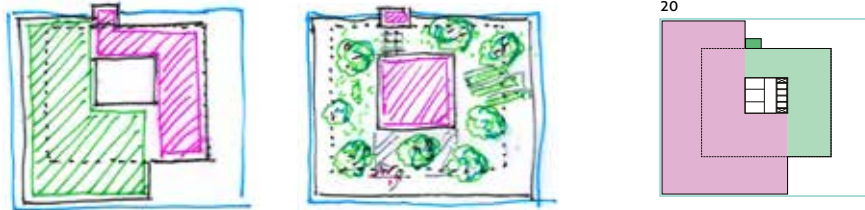
Het hart van de tuinbouw heeft een gezicht nodig

Zichtbaar duurzaam

In de voet van de toren staan de bijzondere installaties bewust zichtbaar opgesteld. De bezoeker ziet de warmtepompen, voedingsregeling, klimaat, belichtingsregeling en andere innovatieve installaties. Het voetstuk is een expo-hal met ruimte voor wisselende exposities, een auditorium, horeca, etc.

-  Bezoekerscentrum, Experience
-  Multifunctionele ruimten met showkas
-  Multifunctionele zaal
-  Dakpark
-  Multifunctionele ruimten zonder showkas
-  Niet bestemd, mogelijk skyboxen

— ETFE-schil





Internationale architectuur

Het ontwerp is een aansprekende en opvallende toren. Door deze met verschillende lagen kunststof te omkleden ontstaat een dynamisch lijnenspel. Soms vallen lagen over elkaar en soms is de constructie als een skelet goed zichtbaar. De overlappende delen van de gevel beelden de verschillende vormen en organisaties in het Westland uit, alsof de toren het kassenlandschap als een deken heeft aangetrokken. Het ontwerp combineert efficiëntie en beheersbare kosten met een uitgesproken en internationaal aansprekend beeld.

Waarom een attractie bij de veiling?

De bloemenveiling is een attractie van formaat. Maar tuinbouw en het Westland zijn breder dan de veiling alleen. Er is geen locatie waar een bezoeker de glastuinbouw in een notedop kan bezoeken.

De Tuinbouw Toren toont wat er gebeurt vóór de producten op de veiling staan en kan 'product' breder trekken dan sierteelt. Innovatie, teelt, techniek, milieu en het enorme potentieel van de hele sector zijn een ideale aanvulling voor een bezoek aan Honselersdijk en een sterke tegenhanger van 'Aalsmeer' als dagje uit.

De bezoekersexperience begint in de panoramalift naar het dakpark voor een uitzicht over de zee van kassen tussen Rotterdam en Den Haag. De bezoeker loopt over trappen rondom het gebouw naar beneden, voor de kinderen zijn er glijbanen.

Showrooms

Op elke verdieping zijn showrooms van de bedrijven in de toren. Zowel zakelijke als recreatieve bezoekers kunnen daar uitleg krijgen, van technische kennis tot aanwijzingen hoe de producten kunnen worden gebruikt. Tomato World in Honselersdijk is een goed voorbeeld van de meerwaarde hiervan. In het restaurant staan de producten uit de toren op de kaart. Ook zijn ze in de torenwinkel te koop om thuis zelf klaar te maken of neer te zetten.

Business en Beleving. De Tuinbouw Toren verbindt ze in een permanente tuinbouw-expo in het hart van het Westland. Business voor kopers en ontwikkelaars, Beleving voor bezoekers van overal. De Toren brengt de kracht van de tuinbouw samen in een grensverleggende werkplaats die de sector op de wereldkaart zet.

Demopark voor uw kassysteem?

Er is veel aandacht gegaan naar het landschap en het park waarin de Tuinbouw Toren zal staan. Het 'park' is met de toren meeontworpen als afspiegeling van de omliggende glastuinbouwgebieden. Verschillende kastypen staan gestapeld bij elkaar. Dit idee is modulair. Er kan dus altijd een nieuwe ontwikkeling worden bijgeplaatst. Een ideale locatie voor test- of demonstratiekassen.

Profilering bedrijven

Welke ondernemers in het Westland zien in dit project kansen voor profilering van hun eigen bedrijf? Wie ziet kansen voor het unieke product dat een plaats in de Toren verdient? Met voldoende potentiële huurders maakt de bouw een goede kans van slagen.

Ideale locatie in Westlands hart

De locatie biedt unieke kansen voor een transformatie naar het middelpunt van het belangrijkste glastuinbouwgebied van Nederland. Het is een van de weinige locaties in het Westland waar bijna geen bebouwing staat. Door een modulair ruimtelijk plan uit te werken en in stappen uit te voeren kan de bouw snel beginnen. Het is een kans voor open doel om een vrijwel leeg terrein in het Westlandse hart te herschepenen in een permanente tuinbouw-expo.

Betaalbaar huren

De schil van de toren, (het kasgedeelte) is uniek. De gevel bestaat uit hoogwaardig ETFE. Hier kunnen tuinbouwondernemingen voor iedereen zichtbaar hun bijzondere orchideeën, tomatenrassen, kamerplanten of technologische hoogstandjes tentoonstellen. De kasruimten zijn formeel 'buitenruimte'. Het huurniveau is daarvoor circa € 50,- per m² per jaar, de kern heeft normale bouw- en huurkosten. De toren is berekend op ca. 29.000 m², 22.000 m² op de verdiepingen met omsloten 'buitenruimten' van ca. 7.000 m², bovenop een expohal van ca. 5.000 m². Er zijn 850 parkeerplaatsen gepland (parkeernorm).

Rol voor ondernemers en gemeente

Dit plan biedt veel kansen voor de glastuinbouw en het Westland. De compacte en centrale locatie ligt direct aan de belangrijkste toegangsweg, naast de bloemenveiling die ook eigenaar is van de grond. Die plaats maakt een combinatie-bezoek extra interessant. De directe nabijheid van Naaldwijk maakt de kansen voor een cross-over van functies groter.

De sector kan er haar kwaliteit optimaal tonen. De Toren en het park bieden ruimte aan onderwijs en bedrijven die samen willen werken in een Horticulture Experience Center, dat de stichting Greenport Xperience hier wil realiseren.

Aan de gemeente de uitdaging om dit plan in een bestemmingsplanwijziging de ruimte te geven. Westlandse ondernemersgeest kunnen hier een permanente tuinbouw-expo realiseren, waar kopers en bezoekers uit de hele wereld kunnen zien waar de Greenport in uitblinkt.

Projectontwikkeling financieel haalbaar

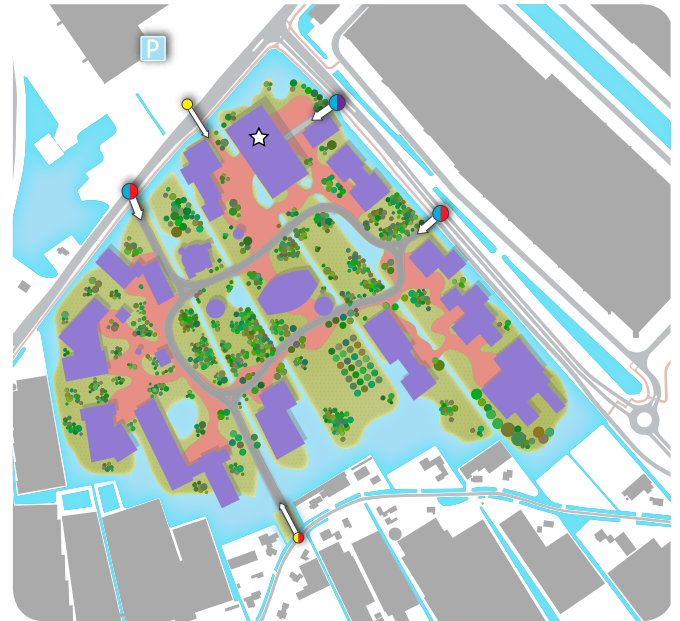
De kostprijsberekeningen van architect EXCEPT en constructiebureau Bartels en Vedder tonen aan dat het gebouw voor een aantrekkelijke prijs is te realiseren, waardoor de huurprijzen concurrerend zullen zijn. Wij nodigen projectontwikkelaars en tuinbouwondernemers uit om dit concept te gaan realiseren.

U kunt ons bellen voor de uitgebreide rapportage met cijfers en een nadere uitleg van het project.



Lentiz in verbinding met bedrijfsleven

In de toren en het expocenter zijn ruimtes gereserveerd voor multifunctioneel en specialistisch gebruik, zoals auditorium, horeca, leisure en retail. Daarin is 5.000 m² opgenomen voor onderwijsfaciliteiten van Lentiz. Al deze functies delen gemeenschappelijke ruimte op de begane grond.



Colofon SIGNaal 20

SIGN, Postbus 51, 2665 ZH Bleiswijk
www.innovatieglastuinbouw.nl
SIGN@innovatieglastuinbouw.nl

Programmadirecteur:

Peter Oei Tel. 06 515 42 882

Programmamanager:

Dewi Hartkamp Tel. 010 800 84 06

Samenstelling en Vormgeving:

Peter van Beelen, ontwerp en redactie
SIGNaal gebruikt FSC-gecertificeerd papier.



Stichting Innovatie Glastuinbouw (SIGN) is een initiatief van LTO Glaskracht Nederland. SIGN heeft voor de uitvoering van haar werkprogramma een alliantie met InnovatieNetwerk. InnovatieNetwerk is een initiatief van het ministerie van Economische Zaken.



Ontwerp en Visualisatie

Tuinbouw Toren

EXCEPT
INTEGRATED SUSTAINABILITY