

TOELICHTING OP HET CONCEPT MODELVORMING

naar aanleiding van de miniconferentie Mercon Kloos
op 12 december 2016

Het bijgevoegde concept modelvorming voor het Mercon Kloos terrein in Alblasserdam is het resultaat van 21 persoonlijke interviews en de daarop volgende miniconferentie die door de stichting DRA op 12 december 2016 georganiseerd is. Doel was om a.d.h.v. de anoniem gepresenteerde interviews een discussie te organiseren met als uitkomst een of meerdere mogelijke verkennende ontwikkelmodellen voor het Mercon Kloos terrein in Alblasserdam. Die modellen, die een eerste richting moeten geven over mogelijke gebruiksvormen, zijn de basis geweest voor een eerste doorrekening. Met als doel inzicht te geven in de mogelijke residuele grondwaarde en daarmee ook op de kans-rijkheid van de verschillende modellen. Daarom zijn alle modellen ook in grote lijnen en indicatief doorgerekend.

Duidelijk is geworden dat een gemengde invulling voor het Mercon Kloos terrein bij het merendeel van de deelnemers de voorkeur geniet. Maar de vier modellen laten gelijktijdig ook zien dat de interpretatie van zo'n gemengde invulling sterk uiteen loopt. Daarnaast wordt nog sterker duidelijk dat de ontwikkeling van het terrein nooit los gezien kan worden van een groter gebied waartoe ook bijvoorbeeld Haven Zuid, Werelderfgoed Kinderdijk en het achterland behoren. Met een zorgvuldige verkeersopgave in dat groter gebied.

De uitkomst zijn vier, redelijk rigide, mogelijke model vormen. Bewust abstract verbeeld in de bijhorende illustraties maar daardoor vooral duidelijk in hun beoogde ruimte gebruik. Want de getekende oppervlaktes zijn de kaders voor de eerste doorrekening geweest. Maar gelijktijdig betekent dit ook dat tussen de verschillende gepresenteerde modellen allerlei varianten mogelijk zijn. Varianten die gemaakt kunnen worden op basis van puur economische afweging (grondopbrengst) maar ook op basis van ruimtelijke kwaliteit of pure functionaliteit. De grote parameters die dit kunnen beïnvloeden zijn duidelijk. De aspecten waarin keuzes gemaakt moeten worden ook. Maar het is vooral belangrijk dat met dit document gestart kan worden vanuit een eerste inventarisatie van wensen van stakeholders, met een financiële tussenbalans die een eerste koers aangeeft en een document waarover gediscussieerd kan worden als opmaat naar de volgende stap. Een verdieping van datgene wat nu op tafel ligt.

DISCLAIMER

Het 'concept modelvorming' is tot stand gekomen naar aanleiding van een miniconferentie en de daaraan voorafgaande persoonlijke interviews. Dit concept verbeeld en legt uit welke denkrichtingen mogelijk zijn. Het is bedoeld als eerste, verkennende, stap om tot een zorgvuldig en wel afgewogen plan voor het Mercon Kloos terrein te komen. Dat betekent ook dat aan dit concept géén rechten ontleend kunnen worden of enige vorm van contractuele gebondenheid. De informatie mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor deze ter beschikking is gesteld.