

MEDIANT GGZ

HERONTWIKKELING TERREIN HELMERZIJDE

MASTERPLAN
15 JULI 2025

BURO POELMANS REESINK LANDSCHAPSARCHITECTUUR

IAA Architecten

ACHTERBOSCH ARCHITECTEN

Mediant
geestelijke gezondheidszorg

Mediant – GGz in Oost-Twente

- Specialistisch actief in Hengelo & Enschede
- 13.000 ambulante cliënten / jaar
- 284 bedden

Huidige situatie

- Zorg versnipperd in de regio
- Verouderde gebouwen:
  - hoge huur- & energiekosten
  - veel reistijd medewerkers
  - onduidelijk voor cliënten
- Helmerzijde (1983): beneden de maat & niet duurzaam

Toekomst / doelstelling

- Nieuwbouw op terrein Helmerzijde
- Concentratie zorglocaties Hengelo & Enschede
- Duurzame gebouwen in bio-based materialen (voorkeur: hout)



VIJF LOCATIES WORDEN ÉÉN



Effect concentratie Helmerzijde – omgeving

Ambulante zorg

- Groei cliënten: 180 → 350 per dag (ma–vr)
- Bezoek buiten spits (09:00–16:00), ±1 uur aanwezig
- Toename digitale behandeling → 35% in 2027
  - 180 nu → 227 per dag in 2027
- Nieuwe bushalte → meer OV-gebruik

Kliniek

- Uitbreiding: 284 → 308 bedden
- 48 nieuwe woningen langdurig verblijf:
  - 24 bestaande cliënten (Helmerzijde)
  - 24 nieuwe cliënten (nu begeleid wonen in wijk)
- Nieuwe kliniek 120 bedden → kortdurend verblijf (open & gesloten afdelingen)
  - Cliënten van Hengelo & oude klinieken Helmerzijde



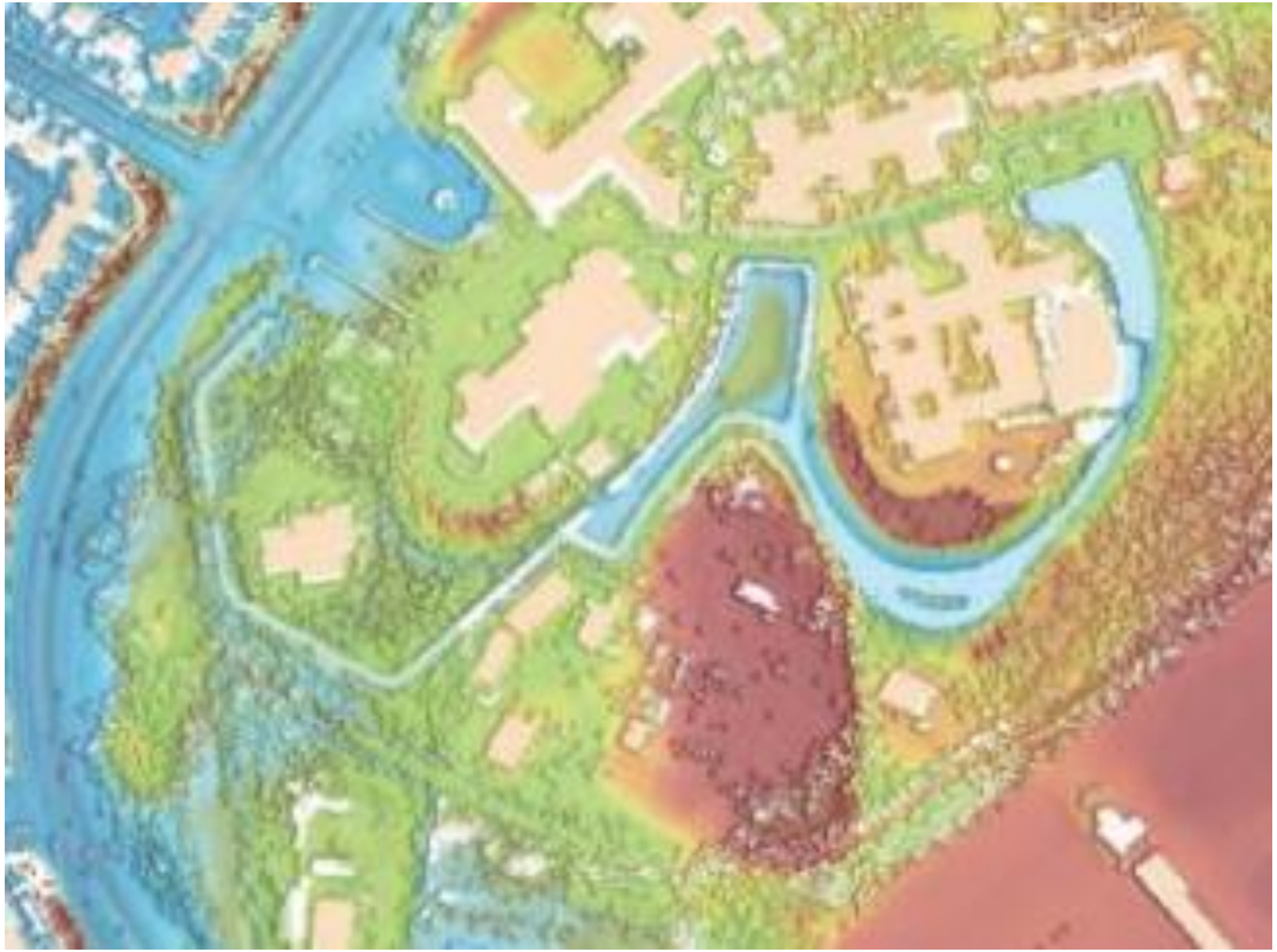
LANDSCHAPSANALYSE

Hoogteverschillen op het terrein

- Hoge es t.p.v. de boerderij ‘t Helmgras
- Veel water in laaggelegen delen



100 jaar oude houtsingels



Huidige situatie:

- Deels oude bomenrijen
- Veel nieuw groen
- Water over het gehele terrein
- Veel wandel- en fietspaden
- Overal geparkeerde auto’s









Vertrekpunt voor nieuwbouw:

- Landschap als totaal
- Campusterrein
- Oude bomen
- De es
- Waterlopen
- Wandelroutes
- Fietsroute
- Geordend parkeren



Concept

ONTWIKKELLOCATIE

te vervangen bebouwing




Logistiek
hub
Inrit 1
P1:
120 parkeerplaatsen
P2:
190 parkeerplaatsen
Inrit 2
P3:
overloop
78 parkeerplaatsen
P4:
overloop
82 parkeerplaatsen
Toegang hulpdienst
en zorgpersoneel
48 appartementen

MOBILITEIT LANGZAAM VERKEER

Fietspad heeft een centrale plek
en is opgespannen tussen de
Dubbelinckhoek en Geessinkweg

Langzaamverkeersroutes rondom
het terrein en op 5 plekken verbonden
met de wijk rondom de kruisingen:

- Dubbelinckhoek
- Koppelboerhoek
- Beekwouderhoek
- Sportterreinen
- Geessinkweg

= fietspad
= langzaam verkeer



Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

Campusgedachte

1. Alzijdig gebouw (geen specifieke voor- of achterzijde)

2. Alle ruimtes hebben zicht op het landschap

3. Gangen hebben zicht op licht/ landschap

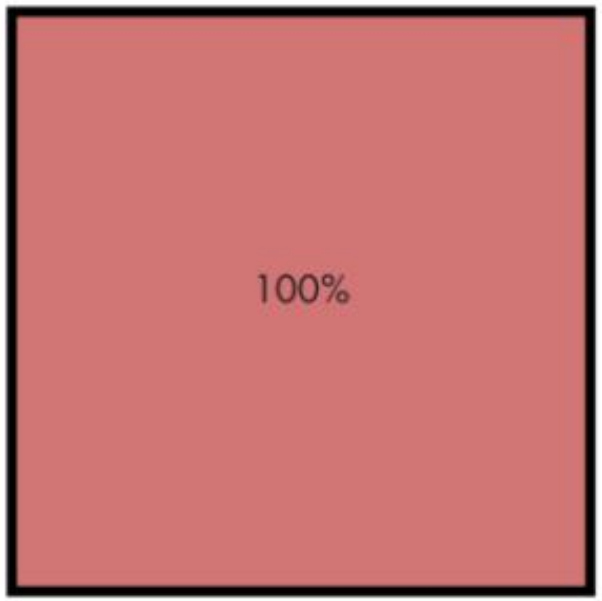
4. Hoofdentrees terrein zijn parkentrees

5. Verbinding met de omgeving
   - Theeschenkerij
   - Sportvoorzieningen
   - Kwekerij / atelier

6. Hoogbouw tot 5 lagen; verhoudt zich tot boomkronen

7. Reduceren van m^2 bebouwing = extra landschap

VOETAFDRUK BEBOUWING FASE 2



Te slopen gebouwen 10.357m²

=



Nieuwbouw 6.000 m²
waarvan 2.000 m² daktuin

Extra landschap 4.400 m²

Masterplan

MASTERPLAN MET MOGELIJKE VARIANT GEBOUWEN FASE 1 EN FASE 2



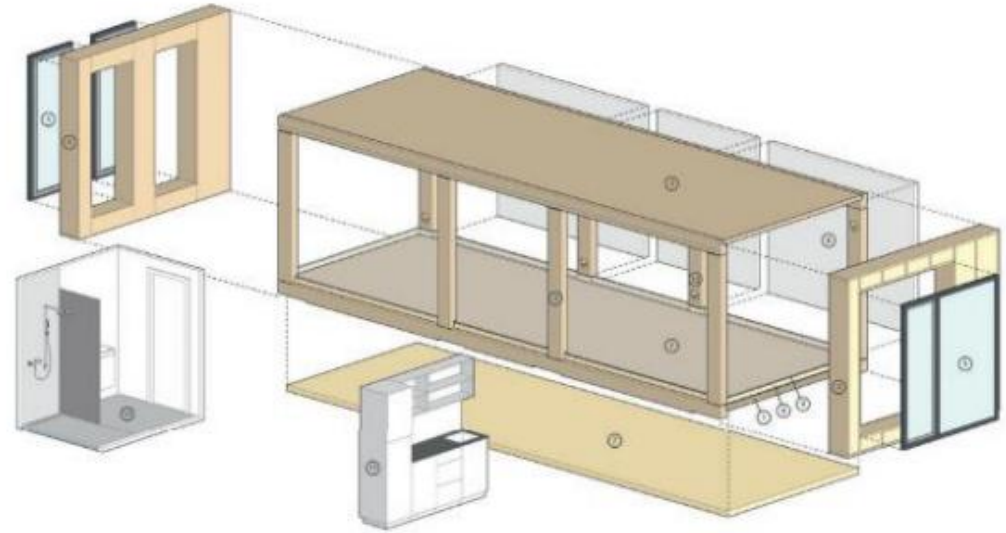
UITWERKING FASE 1



- 48 studio's apart in fase 1. Door noodzakelijk schuiven in bouwfasering is bouwen van deze opgave op de ontwikkellocatie van fase 2 niet mogelijk.
- Daarnaast is voor de doelgroep van de studio's een rustige locaties in het bos wenselijk.
- Positionering van gebouw ingepast met zo min mogelijk impact voor het bestaande bos.

BOUWEN MET FINCH MODULES: HOUTBOUW IN MODULES

- Circulair
- Biobased: hernieuwbare grondstof
- Gezonder dan fossiel
- CO2-loos
- Snelle bouw
- Modulair
- Flexibel in te delen
- Losmaakbaar
- Brandveilig
- Geluidswerend
- Minder transportbewegingen




1


2


3


4


5

GEBOUW FINCH LANGDURIG VERBLIJF

- 24 eenheden
- +/- 2.500 m2 BVO
- centrale entree









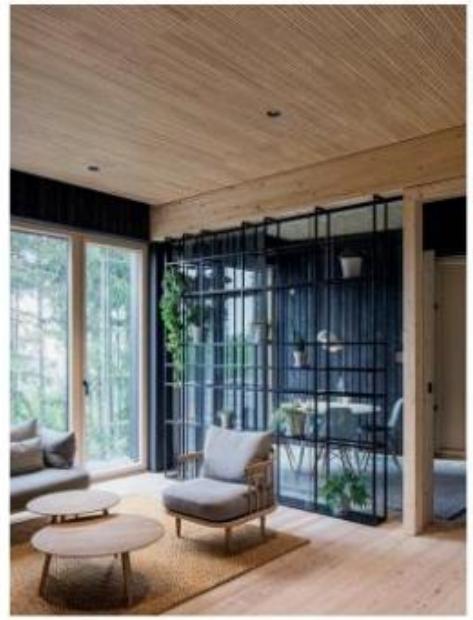






REFERENTIEBEELDEN INTERIEUR ALGEMENE RUIMTEN EN KANTOREN MET HOUTBOUW











ENTREEGEBIED



BINNENGEBIED



DAKTUIN



Mediant
geestelijke
gezondheidszorg

Dank voor uw aandacht.

Vragen?

