Varvik-Diekman Enschede

Beeldkwaliteitsplan



IAA Architecten

domijn

Architectuur, Stedenbouw en Landschap, Interieur, Engineering | www.iaa-architecten.nl
Amsterdam | Sem Presserhof 108, 1087 JG Amsterdam, Tel +31(0)20 5200080
Enschede | De Coörporatie 15-10, 7514 JK Enschede, Tel +31(0)53 4804444

Varvik Diekman - Enschede
Beeldkwaliteitsplan

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de wijk Varvik-Diekman. Een naoorlogse wijk die gerealiseerd is in de wederopbouw periode in de jaren 50. Een deel van de huidige bebouwing is ‘op’ en is aan vervanging toe. Zowel het stedenbouwkundig plan als het beeldkwaliteitsplan is opgesteld met een knipoog naar het verleden. Het oorspronkelijke Airey bouwsysteem, die is toegepast in de bestaande wijk, heeft als inspiratiebron gedient bij het opstellen van dit plan. Door een moderne herinterpatie van deze bouwsystematiek willen we de unieke kwaliteiten in de architectuur herkennen. Met het totaalplan willen we een prettige, sociale en duurzame leefomgeving maken voor toekomstige bewoners van de wijk. Het plan is opgesteld door IAA Architecten in samenwerking met Woningcorporatie Domijn.

IAA Architecten

7514 JK Enschede
053 480 44 44
info@iaa-architecten.nl

uitgevoerd door:
Theo de Bruijn
Chiel Lansink
Jasper Peters

in opdracht van en samenwerking met:
Woningcorporatie Domijn

Sophie Oosterbroek
Dirk Roskam
Marlijn Benus

Januari 2023

projectnr. 2021055L



INHOUDSOPGAVE

01 **Varvik-Diekman**

02 **Ruimtelijke Visie**

03 **Beeldkwaliteit Architectuur**

04 **Overgang Privé - Openbaar**

05 **Impressies**

01

Varvik-Diekman

Huidige Situatie

Het Varvik-Diekman wordt omsloten door een aantal belangrijke hoofdroutes van Enschede. Ten noorden ligt de singel; de ringweg rondom het centrum. Ten westen van de wijk ligt de Kuipersdijk; een belangrijke toegangsweg richting het centrum. De randen van de wijk worden gemarkeerd door stevige woonblokken die de buurt afgrenzen van de hoofdinfrastructuur. Langs de randen manifesteren zich grote groene vlekken; langs de J J van Deinselaan en Doctor Wagenaarstraat. Het groen aan de randen in combinatie met de stevige bomen zorgt voor een prettig aanzicht op de wijk.

Binnen de wijk is een duidelijke infrastructuur terug te vinden. Door het gebruik van rechte lijnen ontstaat er een heldere hoofdinfrastructuur. Deze hoofdassen vormen de ontsluitingswegen voor de wijk. Daartussen liggen straten die de hoofdassen met elkaar verbinden. Parallel aan de wegen staan rationele samenhangende bouwblokken die bepalend zijn voor de structuur van de wijk. De verspringende rooilijn van de losse bouwblokken zorgt enigszins voor een doorbreking van het rigide straatbeeld.

In tegenstelling tot de randen van de wijk en vergelijkbare naoorlogse wijken is het groen in de kern vrij summier. De enige grotere waardevolle groene openbare ruimte is terug te vinden aan de Diekmanstraat. In deze groene ruimte staan enkele stevige volgroeide bomen op de hoeken en kleine bomen in het midden. Ook is hier een kleine speelruimte gepositioneerd. Het ontbreken van groen in het straatprofiel, betegelde voortuinen of het ontbreken van voortuinen zorgt ervoor dat de wijk van binnenuit kaal en stenig oogt.

Woningcorporatie Domijn heeft in totaal 270 woningen binnen de wijk in haar bezit. Het bezit bestaat uit 134 eengezinswoningen en 136 duplexwoningen.





Stevige blokken en het groen aan de randen van J J van Deinselaan markeren de wijk



Ontbreken van tuinen geeft een stenige uitstraling



Verspringende rooilijnen doorbreken het rigide straatbeeld



Veel diepe voortuinen die worden verhard



Witte paaltjes markeren entree vanaf de erfgrens



Rationele samenhangende blokverkaveling - luchtfoto



Ontbreken van groen in het straatprofiel geeft stenige uitstraling



Enige waardevolle groen aan de Diekmanstraat met volwassen bomen

02

Ruimtelijke Visie

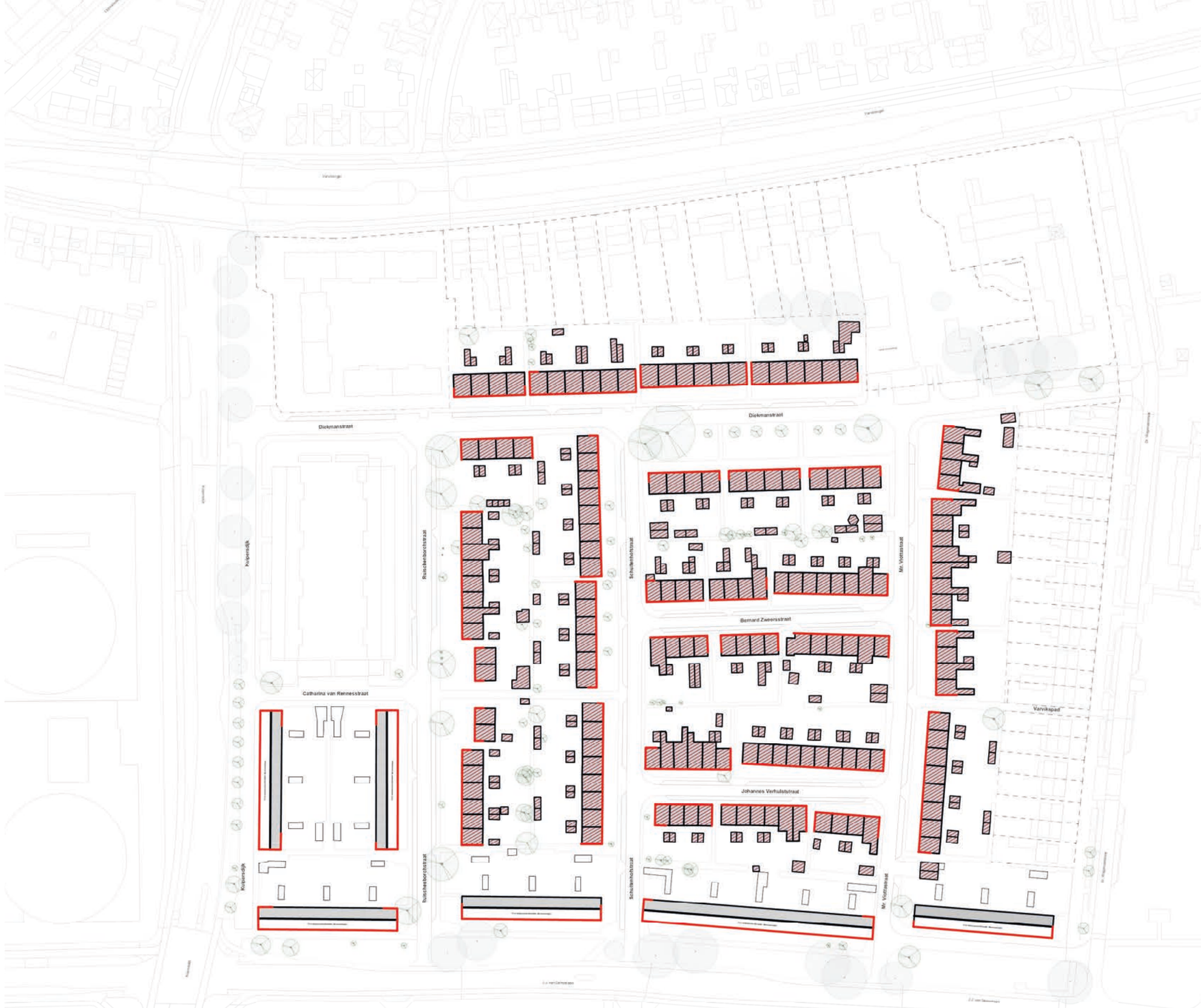
Basis Uitgangspunten

Te slopen en te verduurzamen
De in totaal 80 beneden- bovenwoningen langs de zuid- en westrand van de wijk zullen worden gerenoveerd en verduurzaamd. De 170 woningen in de kern zullen, zoals hiernaast weergegeven, worden gesloopt.

Historie als basis
Gezien de cultuur historische waarde van het Varvik-Diekman zullen in het ruimtelijke aspect waardevolle elementen vanuit de oorspronkelijke stedenbouwkundige gedachte toegepast worden. Elementen die in de huidige situatie al te herkennen zijn maar ook om onderdelen die juist ontbraken vormen de basis voor het stedenbouwkundig plan.

Vanuit de ruimtelijke opzet wordt de wijk gekenmerkt door de planmatigheid en rechtlijnigheid. Met het credo ‘‘Licht, lucht en ruimte’’ wordt er een duidelijke hiërarchie in de opzet van straten gecreëerd dat zich uit door middel van verschillende breedtes met daarin groenstroken verwerkt.

Bouwblokken hebben een ritmische plaatsing en er wordt gebruik gemaakt van ‘stempels’. De bebouwing heeft onderling een verspringende rooilijn die zorgt voor een doorbreking van het rigide straatpatroon.



Renvooi

* Van diverse bestaande elementen zijn de positie en soort bepaald aan de hand van inmetingen die IAA Architecten op 21-04-2022 heeft ontvangen van woningcorporatie Domijn.

- **Grens te wijzigen Bestemmingsplan [40.291,29 m2]**
- **Bebouwing behouden / renoveren**
- **Bebouwing te slopen**
- **Gevels & Elementen uit inmeting**

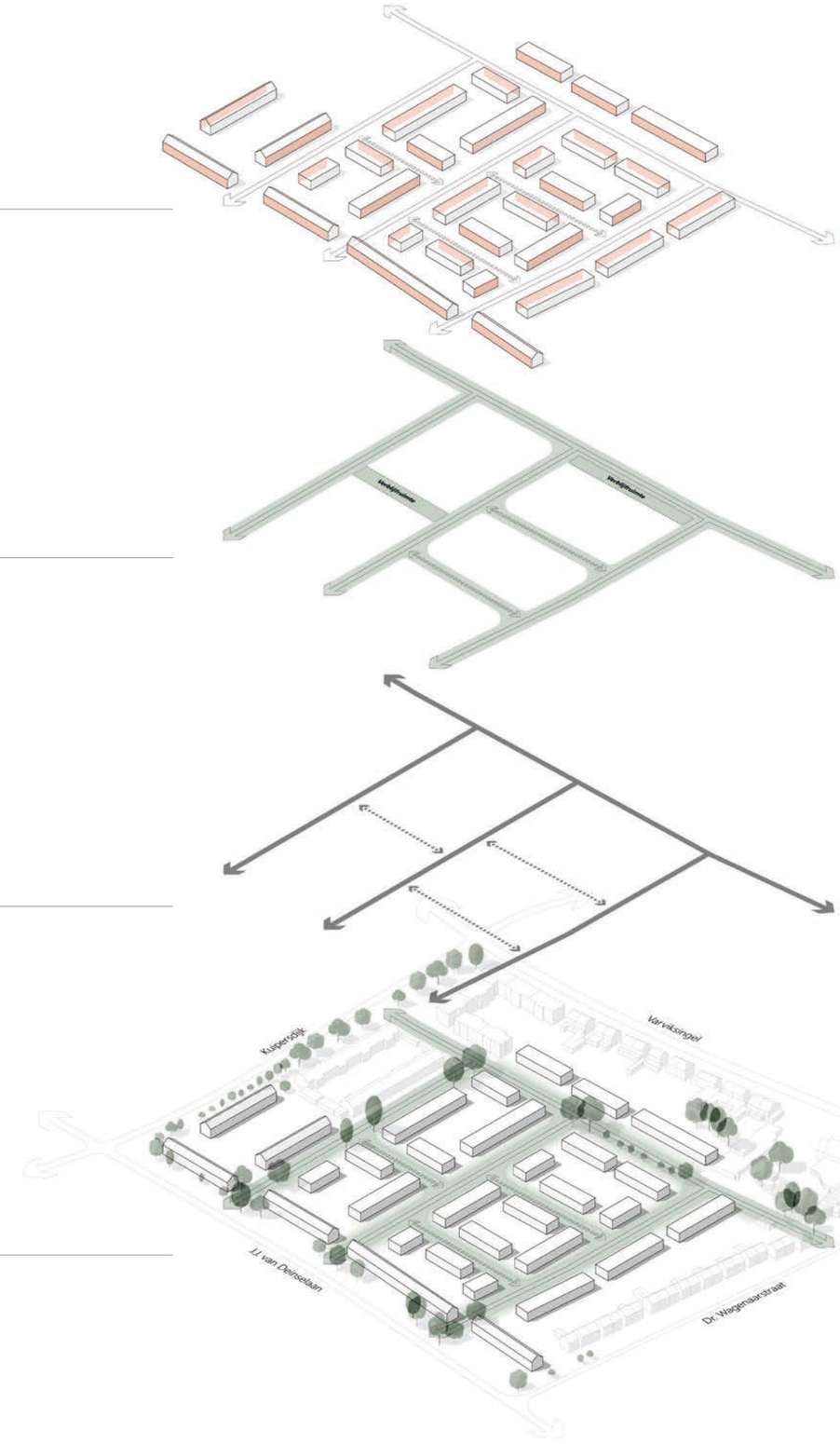
Ruimtelijk Raamwerk

De huidige straten en paden in de wijk vormen de basis voor het ruimtelijke raamwerk voor de toekomstige situatie. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire assen waarmee overzichtelijkheid en hiërarchie ontstaat binnen de wijk.

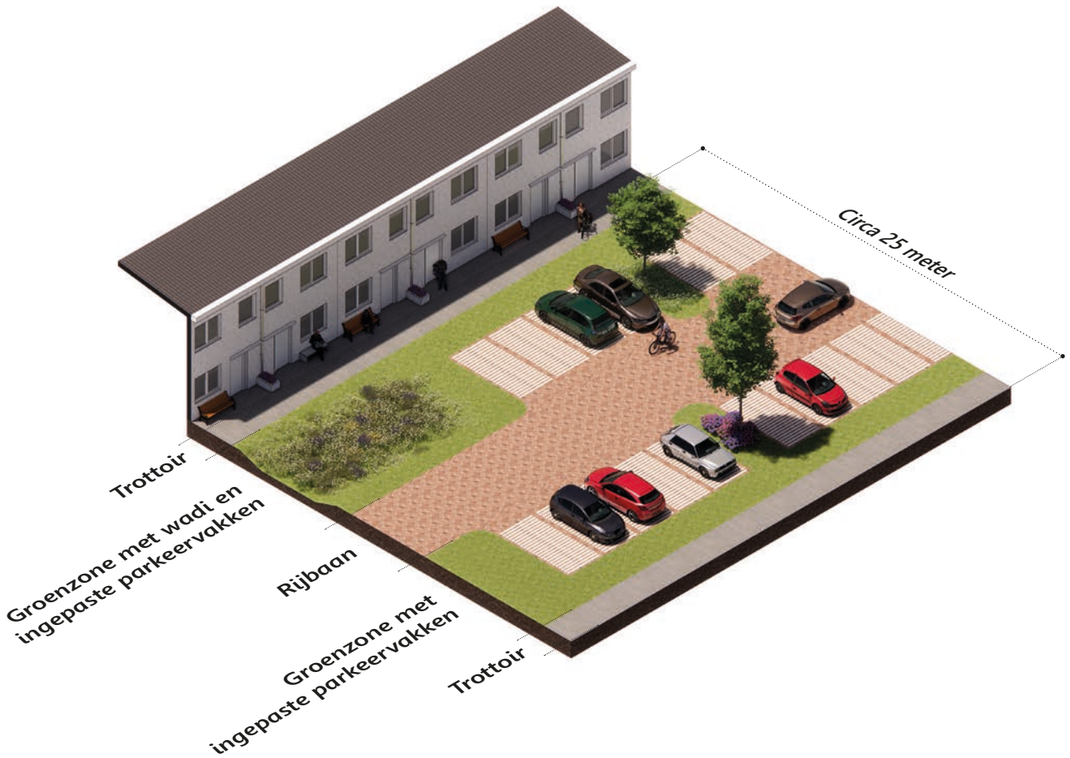
1. Primaire & Secundaire Assen
De primaire assen zullen onder andere de ontsluiting van de wijk voorzien en waarborgen ook overige logistieke functies zoals bijvoorbeeld parkeren of afvalinzameling.
De secundaire assen zijn gepositioneerd tussen de primaire assen. Deze assen krijgen een kleinschaligere uitstraling ten opzichte van de primaire assen. Daarbij biedt een van de assen een uitstekende plek voor een prettige autovrije sociaal groene zone.

2. Groen Raamwerk
Het vergroenen van de straatprofielen refereert onder andere aan de oorspronkelijke ‘wijkgedachte’, waarin het gebruikelijk was om groen in het profiel te positioneren. Het groen zal op meerdere aspecten de uitstraling en leefomgeving positief beïnvloeden binnen de wijk. Parkeermogelijkheden worden binnen het groen opgelost waarin het belangrijk is dat deze visueel ondergeschikt blijft. Bestaande bomen zullen worden opgenomen in de groenzones van het straatprofiel. Ook is hierin ruimte voor nieuw aan te planten bomen.

3. Voorgevels Openbare Ruimte
Door de opzet van de straatprofielen staan de woonblokken ruimtelijk in het groen gepositioneerd. Om een aangenaam straatbeeld te creëren zullen voorgevels van woongebouwen vanuit ieder bouwblok op de straatzijde gericht worden. Dit geeft een prettige ruimtelijke beleving en een hogere sociale controle binnen de wijk.

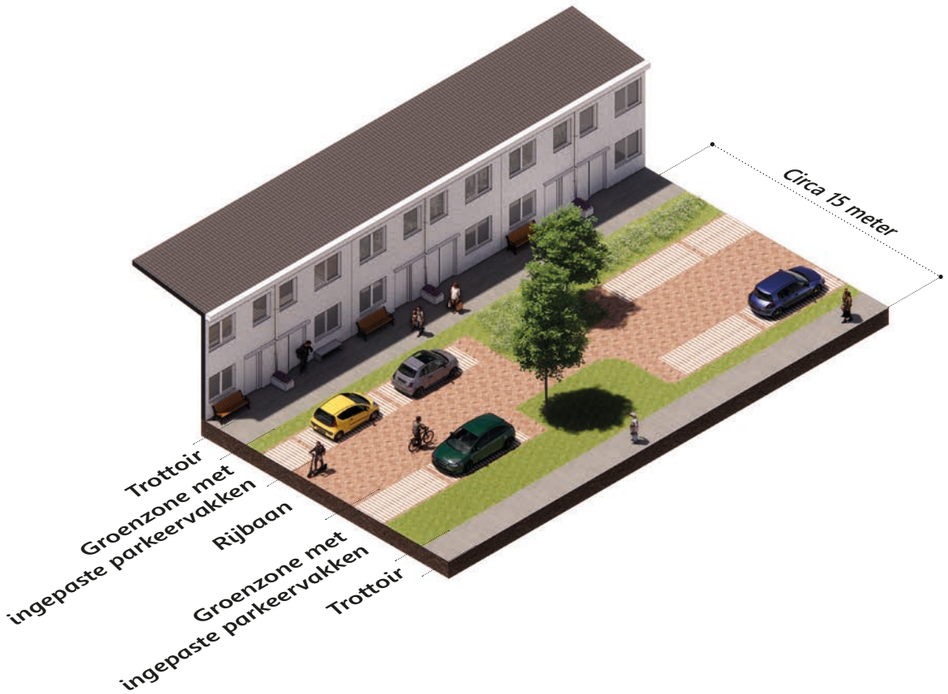


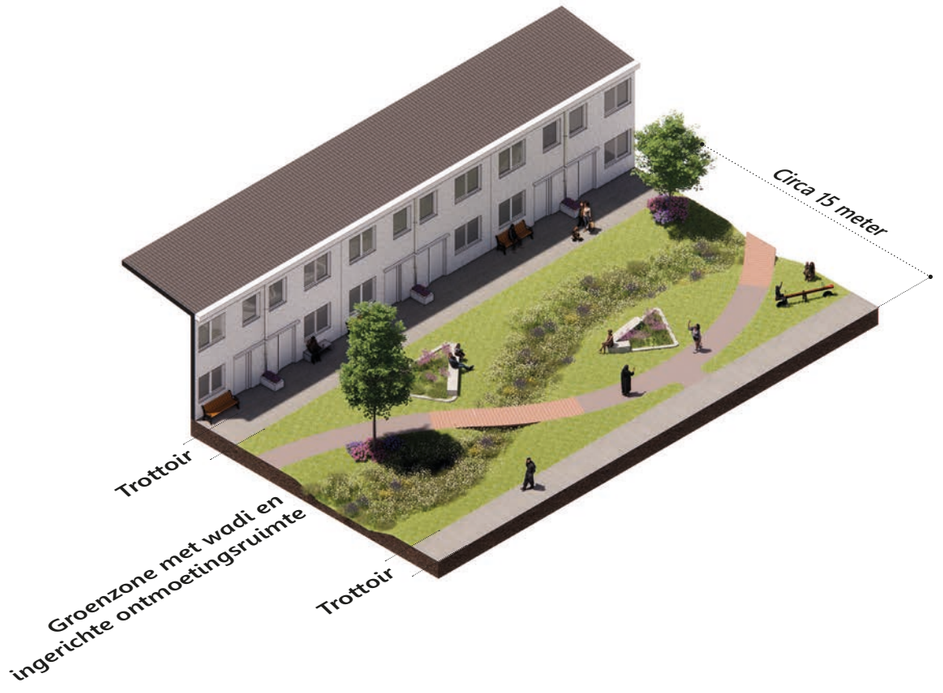
Basisprofielen - Primaire Assen





Basisprofielen - Secundaire Assen





Totaalplan



Renvooi

- Grens te wijzigen Bestemmingsplan [40.291,29 m2]
- Bebouwing
- Kavels
- Wegen
- Parkeren
- Trottoir
- Looppaden
- Groenzone
- Wadi
- Bomen

N

1 : 1.500

02

Beeldkwaliteit Architectuur

Intermezzo Nemavo-Aireysysteem

De huidige woningen binnen de wijk komen van de hand van architect J.F. Berghoef. Na ontwerpen in de meer oostelijk gelegen wijk Velve, kreeg hij ook opdracht invulling te geven aan de kern van Varvik Diekman. Berghoef stond veelal bekend om het toepassen van de zogenoemde bouwsysteem ''Nemavo-aireysysteem'' [N.-A.]. Dit type systeembouw heeft Berghoef ook toegepast binnen het Varvik-Diekman.

Een nieuw bouwsysteem
In 1947 is door enkele vertegenwoordigers van het ministerie in Engeland studie gedaan naar de prefabricatie van woningen met de opdracht te onderzoeken of één van de systemen geschikt zou zijn voor Nederland. Er zijn verschillende systemen onderzocht ter plaatse. Uiteindelijk is de keuze gevallen op het systeem van Sir Edward Airey uit Leeds. Hij stelde voor om dat verder te ontwikkelen voor de Nederlandse markt. Onder andere architect J.F. Berghoef werd gevraagd om dit bouwsysteem 'industrieel architectonisch' gereed te maken voor serieproductie in Nederland onder de naam: NEMAVO-Airey.

Hiermee heeft uiteindelijk het Engelse Aireysysteem de basis gevormd voor het Nederlandse Nemavo-Aireysysteem. De naam Nemavo stamt af van de oprichting van de Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting die werd opgericht in 1947. Geleidelijk werd het N.-A. systeem, dat eerst uitsluitend voor ééngezinswoningen was bestemd, ontwikkeld tot een montagebouwsysteem voor etagewoningen en zelfs woontorens. Met name dankzij betonnen prefab-elementen konden woningen relatief snel gerealiseerd worden. Tussen 1949 en 1965 zijn er circa 10.000 van dit soort woningen in Nederland gebouwd.

Technische opbouw
De Engelse Airey-woning werd vaak gebouwd als twee-onder-een-kap woning of als rij van enkele woningen in een landelijke of sub-urbane context. Er werd uitgegaan van een ter plaatse gemaakte fundering, waarop de woningen gemonteerd kunnen worden. Per woning, per verdieping wordt gestart met 3 stijve betonnen spanten met drie benen. Tussen de middelste spantbenen werd een tralieligger gemonteerd. Tussen de spantbenen in de gevel werden verdiepingshoge geprefabriceerde betonkolommen geplaatst voorzien van een ronde stalen buis als wapening en aan de binnenzijde voorzien van houten lat voor de bevestiging van de binnen afwerking. De gevel werd bekleed met geprefabriceerde betonelementen. De gevelelementen waren voorzien van een gewassen-grind-oppervlak en metaaldraad als wapening. Aluminium of houten vensters werden aan de buitenzijde van de kolommen, in het gevelvlak, geplaatst. Voor de buitendeur werden de gevelkolommen wel onderbroken en opgevangen door een lateiconstructie om zo voldoende doorgang te hebben. Er is sprake van betonnen vloerliggers die met een metalen element aan de kolommen werden bevestigd. Het dak is traditioneel gemaakt van hout en veelal belegd met vezelcement leien.

Dit vormde de basis voor het Nederlandse Nemavo-Aireysysteem. Het systeem werd continu technisch verder ontwikkeld. Berghoef voegde stalen randbalken toe waaraan de tralieliggers stijf verbonden waren. Wanneer de overspanningen van de tralieliggertjes te groot waren dan ging er in het midden nog een ligger onderdoor als onderslagbalk. Doormiddel van randbalken ontstond er meer vrijheid van plaatsing van stijlen. Deze konden hierdoor op willekeurige afstanden geplaatst worden, zodat grotere raamopeningen mogelijk zijn en er kan ook eenvoudig een extra stijl worden geplaatst indien dat nodig is.



Engels Airey-skelet na verwijderen gevelbeplating. Duidelijk zichtbaar zijn de aan de kolommen ingeklemde vloerbalken, de vorm van de gevelpanelen, de stalen wapeningsbuis, de luminiumfolie aan de buitenzijde van de binnenafwerking en forse schade aan één van de betonkolommen.

Kernkwaliteiten
Ondanks, of meer waarschijnlijk, dankzij, het karakter van het systeem is er veel variatie terug te vinden en is er sprake van een diverse verschijningsvorm. Deze variatie in zowel de oorspronkelijke Airey-woningen en Airey-blokken als in de interventies is de kernkwaliteit van het Airey-systeem. De kernkwaliteiten het systeem zijn in vier verschillende categorieën samen te vatten:

1. Esthetisch:
- De gevel is het meest beeldbepalende element van het Airey-systeem;
- De eenvoudige en dunne dakrand is beeldbepalend.

2. Flexibiliteit:
- De woningen worden van gevel tot gevel overspannen, waardoor er tussen de woning scheidende wanden een open plattegrond mogelijk was, die ook mogelijkheden tot aanpassing biedt;
- De dubbele gevel schept mogelijkheden om, onafhankelijk van de beeldbepalende buitenzijde, verbeteringen aan te brengen ten aanzien van thermische en akoestische isolatie.

3. Gebruik:
- Woningen zijn aanpasbaar en verbeterbaar met behoud van het beeldbepalende karakter;
- De maten in plattegrond en doorsnede zijn goed en bieden ook tegenwoordig nog voldoende mogelijkheden voor gebruik;
- De locaties waar stedenbouwkundige plannen met behulp van het Airey-systeem zijn uitgevoerd, zijn goed gelegen ten opzichte van de stads- en dorpscentra.

4. Architectuurhistorisch/theoretisch:
- De constructieve gevel met haar kenmerkende betonelementen die de hart-op-hartafstand van de kolommen markeren geeft structuur aan de ontwerpen en bieden samenhang aan de verschillende uitvoeringen van de gevel in één stedenbouwkundig plan;
- De rationele, modulaire en eenvoudige opzet van de woningen zijn kenmerkend voor de bouwtijd en in zichzelf waardevol.

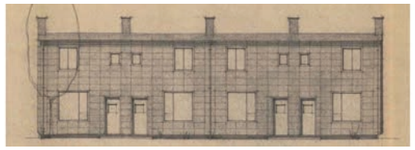
Architectonische Uitstraling

De huidige woningen in Varvik-Diekman bestaan uit meerdere typen die Berghoef in het N.-A. systeem had ontworpen. Alle woningen bestaan uit twee bouwlagen met een flauw hellend zadeldak. Op de kopgevels zijn karakteristieke schoorstenen gepositioneerd. De architectuur wordt gekenmerkt door een strakke gevelopbouw van gestapelde rechthoekige gewapende betonpanelen die binnen een afleesbaar raamwerk zijn geplaatst. De gevels worden afgemaakt door een gedetailleerde overstekende dakrand die de woonblokken als een geheel vormen. Daarbij zijn er subtiele verticale lijn zichtbaar in de gevels. Deze waren op oorspronkelijke bouwtekeningen sterker te ervaren door het gebruik van 'kroontjes' bovenop de dakrand.

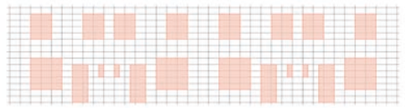
Of deze ooit zijn toegepast is nergens te herleiden.

Binnen het raamwerk van betonpanelen zijn ranke raamkozijnen van divers formaat vlak in de gevel geplaatst met iets terug liggende entreedeuren. De verschillen in de eengezinswoningen zaten met name in de breedte en diepte van de woningen, de indeling van de plattegronden, de gevelindeling en detailleringen van schoorstenen en balkons.

In totaal zijn er door Berghoef vier verschillende typen woningen van het N.-A. systeem toegepast. Het raamwerk van betonpanelen in de gevels is identiek tussen ieder type en is duidelijk afleesbaar. Gevelopeningen vielen binnen dit raamwerk en de compositie hiervan is, door de verschillende woning plattegronden, bij ieder type anders. Door het afleesbare raamwerk is uniformiteit in het totale ensemble gecreëerd.



Oorspronkelijke bouwtekening type 88A

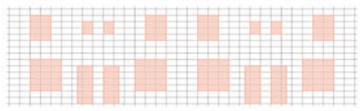


Gevelopeningen type 99C

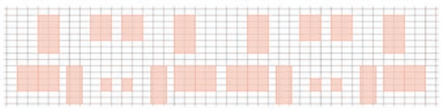
Architectonische basis



Gevelopeningen type 120



Gevelopeningen type 88A



Gevelopeningen type 120

Bij een grote renovatie, vermoedelijk in de jaren tachtig, zijn de N.-A. woningen in Varvik-Diekman allemaal grondig aangepakt. Daarbij zijn kenmerkende architectonische elementen verloren gegaan. Zo is bijvoorbeeld de gevelstructuur van betonpanelen niet meer zichtbaar door een nieuwe stuclaag, deze zijn geverfd in diverse aardetinten. De ranke kozijnen zijn vervangen door kunststof exemplaren, de voordeuren zijn vernieuwd en de goten en schoorstenen zijn gewijzigd. Alleen bij enkele schuurtjes in de achtertuinen zijn de betonpanelen nog zichtbaar. Het aanzicht is door de renovatie sterk veranderd.

Historische Waarde

De woningen in de wijk hebben cultuurhistorische waarde gelet op het belang van de woningen als representatief voorbeeld van de ontwikkelingen in de vroeg-naoorlogse volkshuisvestelijke woningbouw in Enschede.

De seriematige bouw in de kern bepaalt de sterke visuele eenheid in de buurt. De gevelgeleding wordt bepaald door een ritmische verdeling van ramen en deuren en oorspronkelijk waren de betonpanelen, de vlak in de gevel geplaatste kozijnen en slanke raamprofielen kenmerkend voor de N.-A. woningen. In de loop van de tijd zijn veel van deze kenmerken verloren gegaan. De grootste kwaliteit van de architectuur van de woningen is dan ook niet gelegen in de afzonderlijke woningen of afzonderlijke blokken, maar juist in de uniformiteit en in het totale ensemble. De N.-A. woningen hebben architectuurhistorische waarde gelet op het typologische belang van de woningen voor de systeembouw, in dit geval van het Nemavo-aireysysteem. Opvallend is dat er alleen tweelaagse bouwblokken zijn toegepast.

Verder zijn de N.-A. woningen van architectuurhistorisch belang vanwege de plek die ze innemen in het oeuvre van architect J.F. Berghoef en zijn aandeel in de naoorlogse architectuurgeschiedenis.

Moderne herinterpertatie

Het basisuitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de architectuur is een hedendaagse herinterpertatie van de bouwsystematiek die gebruikt is bij het Nemavo-aireysysteem.

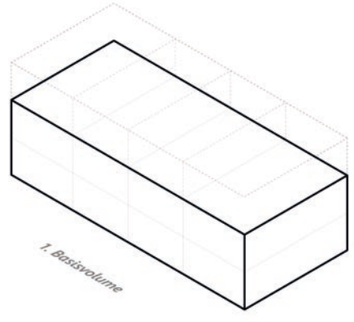
De nieuwe wijk bouwt verder op de oude principes maar krijgt door de differentiatie en de herinterpretatie van de oorspronkelijke uitgangspunten een nieuwe, hoogwaardige uitstraling.

Binnen dit systeem zijn de opbouw van de gevels en samen met de gedetaillerde dakrand het meest beeldbepalend. De seriematigheid is, ondanks de configuratie in gevelopeningen, duidelijk te herkennen. De vlakken binnen de gevelopbouw dienen duidelijk te herkennen zijn.

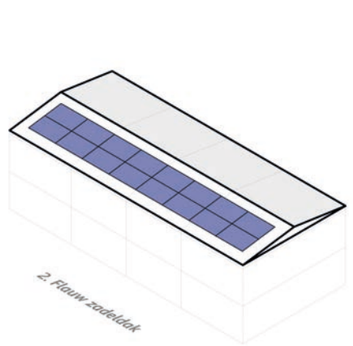
De nieuwe wijk is gebaseerd op voormalige stedenbouwkundige principes. Het totale ensemble vormt een sterk samenhangend geheel. Per wooncluster kunnen er subtiele verschillen in detail en compositie ontstaan. De gevels vormen bij elkaar een krachtige, herkenbare eenheid.

Eengezinswoningen

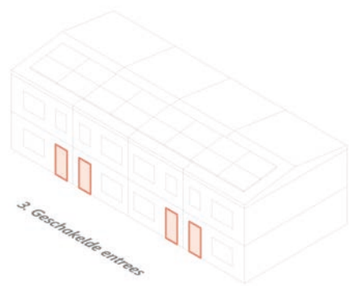
1. Basisvolume
Het basisvolume voor de eengezinswoningen bestaat uit twee bouwlagen. In het plan is ruimte voor een verbijzondering in het volume doormiddel van het toepassen van drie bouwlagen. Deze verbijzondering vormt een stedenbouwkundig accent vanuit de centrale as binnen de wijk.



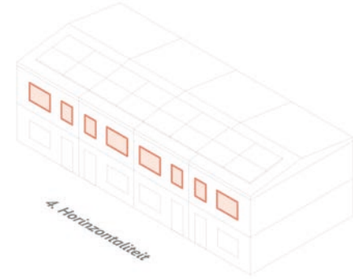
2. Flauw zadeldak
Het basisvolume wordt voltooid door middel van een flauw hellend zadeldak. Door de minimale helling wordt het dak frontaal minimaal ervaren. Daarnaast biedt het dak een ideale hoek voor het positioneren van pv-panelen. Mogelijkheden zijn er om techniek die toebehoort aan de woning in de nok van het dak te verwerken.



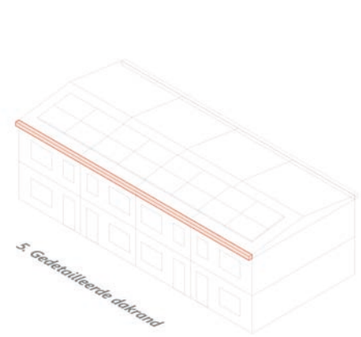
3. Geschakelde entrees
Aaneenschakeling van entrees stimuleert ontmoeting binnen de wijk. Entrees dienen herkenbaar te zijn in de gevelopbouw van de eengezinswoningen. Daarbij is het van belang dat de gevelopeningen samen met de uiteindelijk materialisatie refereren naar het oorspronkelijk systeem waarin gevelvlakken zichtbaar zijn. Verder kan met een knipoog naar de historie op de erfgrens een element worden toegevoegd die de entree vanaf de openbare ruimte markeert.



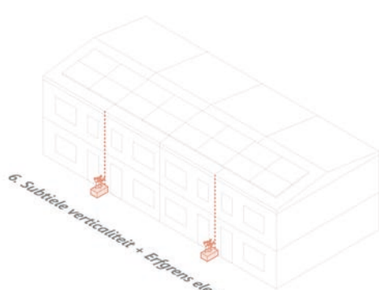
4. Horizontaliteit
Door het aanbrengen van ritmische gevelopeningen op de verdieping[en] wordt de horizontaliteit benadrukt. Deze horizontaliteit doet mee de rigide opzet van het stedenbouwkundig plan. Het is van belang dat de gevelopeningen samen met de uiteindelijk materialisatie een helder gevelopbouw vormen waarin de gevelvlakken net zoals in het oorspronkelijke systeem zichtbaar zijn.



5. Gedetailleerde dakrand
De dakrand is een belangrijk een element binnen de architectonische uitstraling van de bebouwing. Een subtiel element met een niet te groot overstek en die vanaf de onderzijde een belangrijk aanzicht heeft. De dakrand dient uiteindelijk de horizontaliteit van het blok te benadrukken en vormt tevens het blok als een geheel.

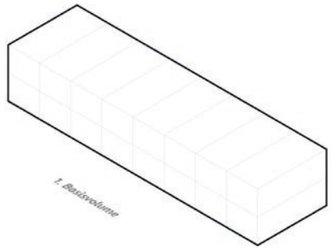


6. Subtiele verticaliteit
Het toevoegen van subtiele verticaliteit zorgt lichte onderbreking van de horizontaliteit ten opzicht van de verdieping[en] en dakrand. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld het toepassen van een goot. Daarnaast is er de mogelijkheid deze verticaliteit door te zetten naar een element die de erfgrens markeert door bijvoorbeeld van een bloembak of zitelement. Bij toepassing worden deze meeontworpen.

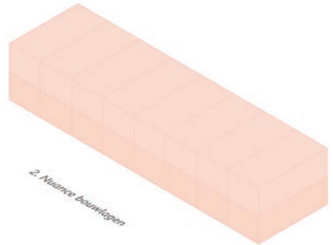


Studio’s

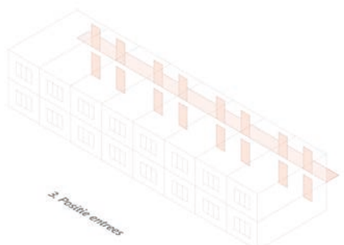
1. Basisvolume
Studio’s zijn individuele woonruimten die samen een blok vormen. Het blok bestaat uit maximaal twee bouwlagen.



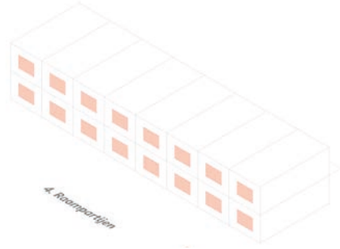
2. Lichte nuance bouwlagen
De twee bouwlagen kunnen onderscheiden van elkaar worden vormgeven door middel van het aanbrengen van het een lichte nuance. Hierbij dient het blok nog steeds als een geheel te worden gezien.



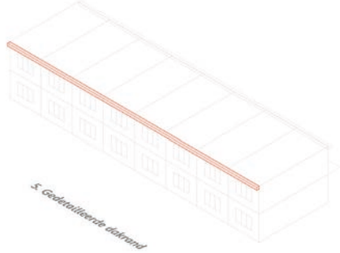
3. Positie entree
Entrees van de studio’s zijn gepositioneerd aan de achterzijde van het blok. Schakelen van entrees stimuleert hierbij ontmoeting van bewoners. Entrees van de studio’s op de verdiepingsvloer zijn te bereiken via een galerij.



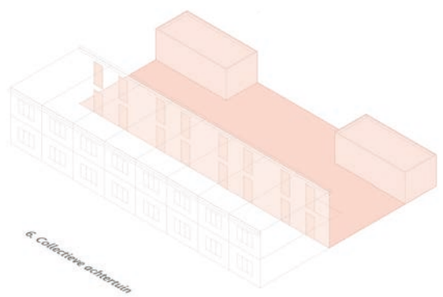
4. Raampartijen
Door het aanbrengen van ritmische gevelopeningen die zijn uitgelijnd tussen de verdiepingen wordt de horizontaliteit benadrukt. Deze horizontaliteit doet mee de rigide opzet van het stedenbouwkundig plan. Het is van belang dat de gevelopeningen samen met de uiteindelijk materialisatie een helder gevelopbouw vormen waarin de gevelvlakken net zoals in het oorspronkelijke systeem zichtbaar zijn.



5. Gedetailleerde dakrand
De dakrand is een belangrijk een element binnen de architectonische uitstraling van de bebouwing. Een subtiel element met een niet te groot overstek en die vanaf de onderzijde een belangrijk aanzicht heeft. De dakrand dient uiteindelijk de horizontaliteit van het blok te benadrukken en vormt tevens het blok als een geheel.



6. Collectieve achtertuin
De studio’s worden voorzien van een collectieve achtertuin waarin ruimte is gereserveerd voor bergingen. Met de positionering van de entrees aan de tuin kan dit een prettige verblijfplek worden waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.



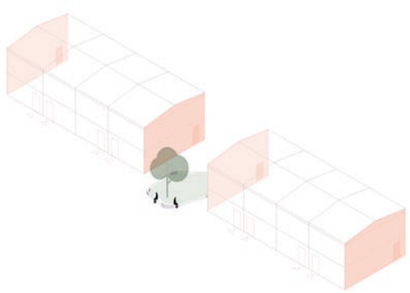
Zorgvuldig Ontworpen Kopgevels

Op meerdere posities in het plan zijn zorgvuldig ontworpen kopgevels van belang. Deze dragen bij aan het ruimtelijk geheel van de wijk. Posities zoals hiernaast weergeven zijn te onderscheiden in twee types.

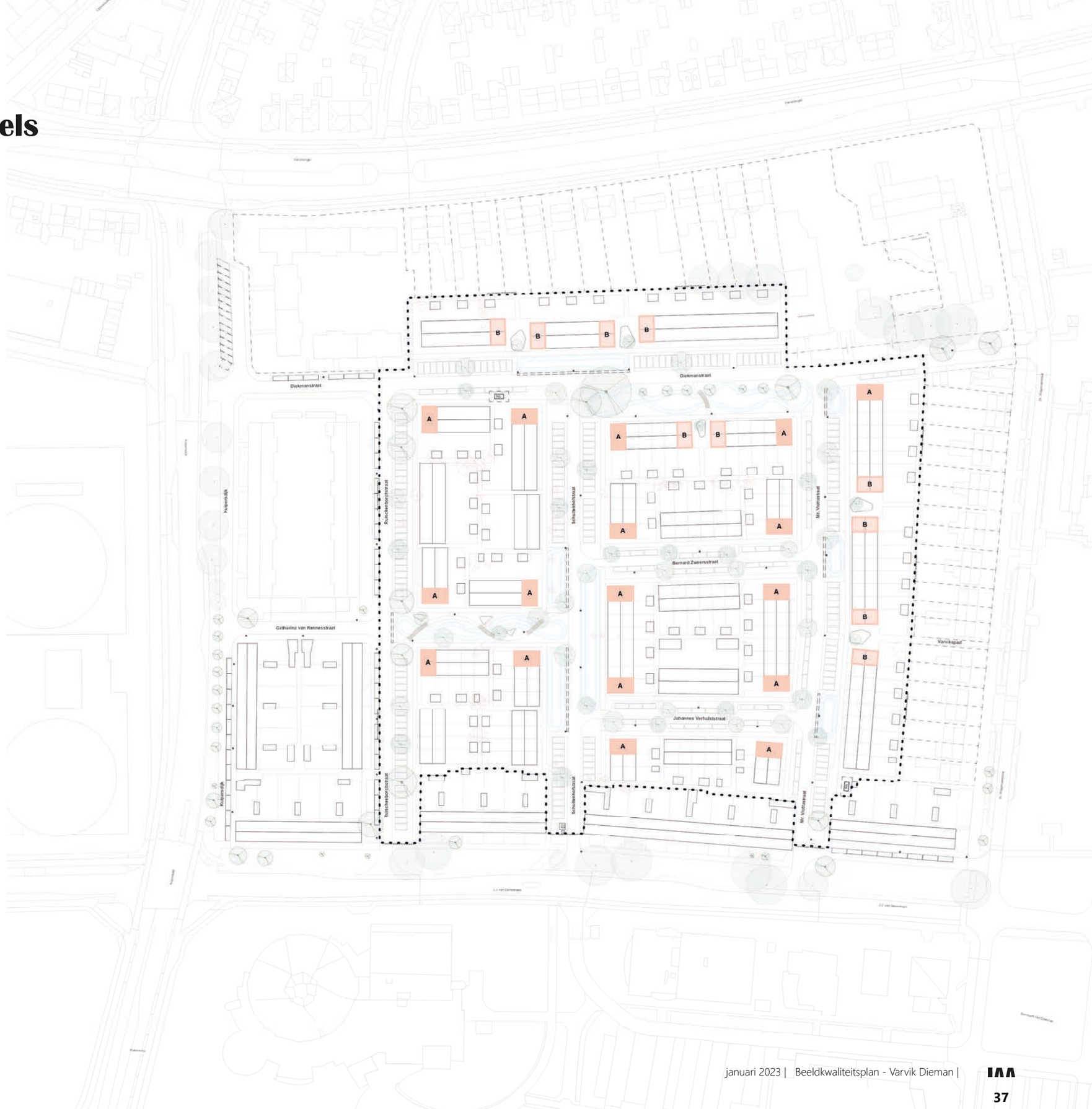
Type A grenst op de hoeken aan het openbaar gebied. Een nauwkeurig ontworpen kopgevel dient een relatie te hebben met het openbaar gebied en kan de alzijdigheid van de bouwblokken benadrukken.

Type B zijn kopgevels die grenzen aan ontmoetingsruimten tussen de bebouwing. Gevels die hieraan grenzen dienen zorgvuldig te worden ontworpen waarmee verbinding wordt gelegd met deze aangrenzende ruimten.

Type A - Kopgevels openbaar gebied



Type B - Kopgevels ontmoetingsruimte



Renvooi

Principe Type A

Principe Type B

Subtiele Detaillering

De huidige blokken zijn in de architectuur niet rijk in hun detaillering. Subtiele details behouden de uniformiteit in het totale ensemble. Hiernaast enkele subtiele details die kunnen worden toegepast bij verschillende blokken. Enkele zijn hier nieuw aan toegevoegd.



Subtiele luifel boven entree



Subtiele verticale lijnen



Subtiele verticale lijnen d.m.v. goot



Subtiele kleurnuance / differentiatie materiaalgebruik t.h.v. entree



Verfijnde goot doormiddel van klossen



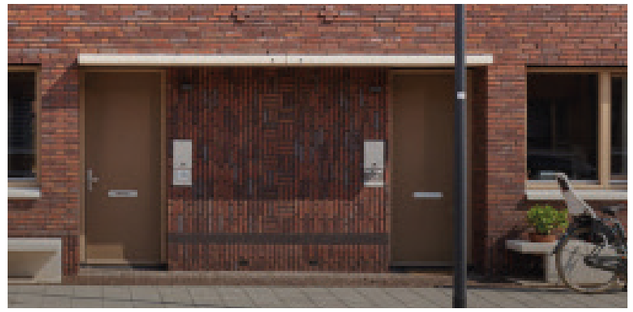
Gedetaillerde dakrand



Klimplanten kopsegevels



Dubbele schoorsteen als element op de kopgevel



Orientatie gevelbekleding verdraaid t.o.v. hoofdorientatie t.h.v. geschakkelde entree



Subtiele kleurnuance / differentiatie materiaalgebruik t.h.v. entree



Uniformiteit in huisnummers

Materialen & Kleurstellingen

Het materiaalgebruik is ondergeschikt binnen het gehele beeldkwaliteitsplan. De kleurstelling vormt hierin wel een belangrijk aspect. Van oorsprong worden de huidige woningen door de omgeving ‘‘witte blokken’’ genoemd. Om dit te omarmen is besloten deze kleurstelling te behouden. Daarbij zijn wel mogelijkheden voor het aanbrengen van lichte differentiatie in tinten.

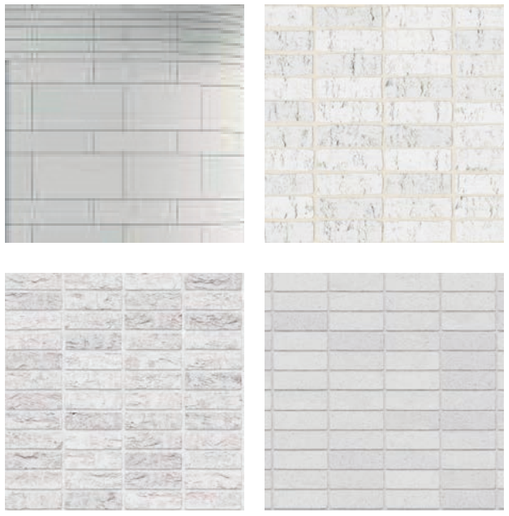
Materiaalkeuze is daarbij vrij maar heeft wel als uitgangspunt dat in combinatie met de gevelopeningen de opbouw van de gevelvlakken duidelijk zichtbaar is zoals in het oorspronkelijke N.-A. systeem waarin een subtiel raster ervaren wordt.

Verder is de wens dat het materiaal vanuit een duurzaamheidsprincipe wordt gekozen. Waarbij het ook belangrijk is dat het materiaal duurzaam verouderd en door en door op kleur blijft. Met het gebruik van lichte kleuren is een goede detaillering van belang. Hiermee willen we onder andere lekstrepen voorkomen.

Bij het gebruik van verschillende tinten en materialen is het van belang dat de eenheid binnen de gehele wijk niet verloren gaat. Een woonblok moet in het hoofdvolume uit hetzelfde materiaal en kleurstelling bestaan. Wel kunnen subtiele detaillering toegevoegd worden door richtingen in de materialen, bijvoorbeeld ten hoogte van de entrees.

Hiernaast een klein overzicht met mogelijke keuzes in materialen.

Voorbeelden Primaire Materialisatie



Voorbeelden Secundair Materialisatie



Overige

Techniek & Installaties
Techniek en installatievoorzieningen die toebehoren aan de woningen dienen zodanig te worden verwerkt dat deze geen afbreuk doen aan de vorm van het betreffende element waarin ze zijn geplaatst. Daarbij dienen deze zodanig uit het zicht te worden geplaatst van de openbare ruimte.

Bergingen
Nieuw te plaatsen bergingen grenzen niet direct aan het openbaar gebied met uitzondering van achterpaden.

Nutsvoorzieningen
Nutsvoorzieningen dienen hetzij zoveel mogelijk achter de rooilijn van de bebouwing te worden gepositioneerd danwel goed mee ontworpen te worden in het openbaar gebied.

Nestkasten
Schuil- en nestvoorzieningen voor vogels, insecten en andere diersoorten positioneren in de gevels.

04

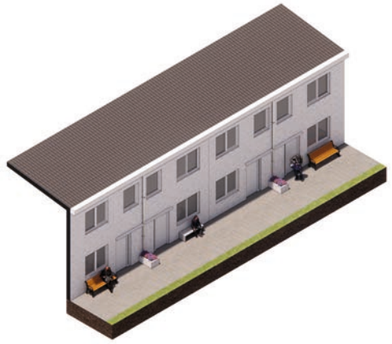
Overgang
Privé - Openbaar

Voortuinprincipes

De overgangen tussen het openbaar gebied en privégebied zijn belangrijk in de ruimtelijk opzet van de wijk. In het stedenbouwkundige plan is gebruik gemaakt van een verspringende rooilijnen bij de gebouwen waardoor het rigide straatbeeld enigszins wordt doorbroken. Dit resulteert erin dat er binnen het plan verschillende diepten zijn bij de voortuinen. De minimale afmeting betreft 1 meter en maximaal 3.5 meter.

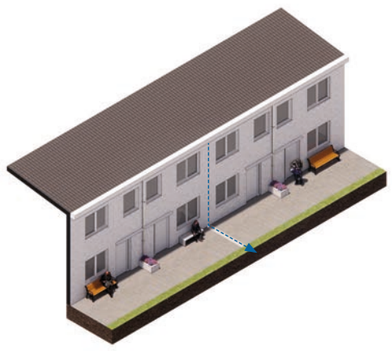
Hiernaast zijn twee soorten principes weergegeven; een voor tuinen met een afmeting tot 1 meter en het andere bij tuinen vanaf 1 meter. Bij beide soorten principes zijn verschillende varianten weergegeven.

1.1 Delftse stoep
Delftse stoep principe dient als een verlengstuk van de openbare ruimte. Hier kunnen zitelementen worden gepositioneerd dat ontmoeting bevorderd.



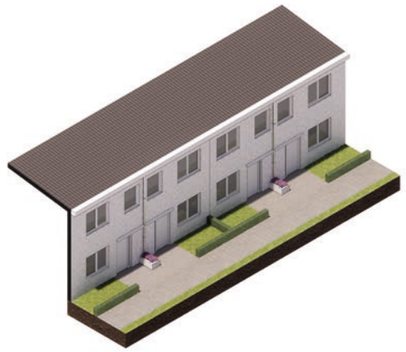
1.1 Delftse stoep

1.2 Delftse stoep + hemelwater afvoeren
Het toepassen van speciale elementen in het trottoir t.b.v. het afvoeren van hemelwater kan de afvoer dit zichtbaar en beleefbaar worden. Hemelwater kan hiermee rechtstreeks worden afgevoerd naar de groenstroken in het straatprofiel.



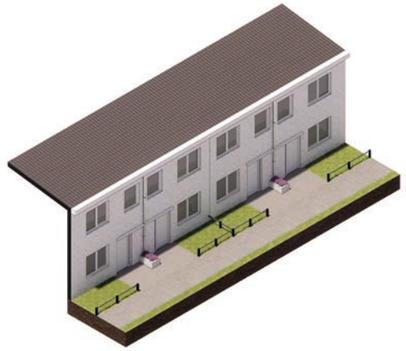
1.2 Delftse stoep + zichtbare afwatering hemelwater

Varianten tot 1 meter



2.1 Vergroenen doormiddel van lage haag

2.1 Vergroenen doormiddel van lage haag
Het toepassen van lage hagen als erfscheiding versterkt het groene karakter binnen de wijk.



2.2 Laag hekwerk

2.2 Laag hekwerk
In de oorspronkelijk situatie werd met een laag hekwerk de erfafscheiding aangeduid. Veel van deze elementen zijn tegenwoordig verdwenen. Deze kunnen opnieuw worden teruggebracht doormiddel van een laag houtenhekwerk van maximaal 60 centimeter hoog.



2.3 Infiltratiestroken voor hemelwater

2.3 Infiltratiestroken
Infiltratiestroken kunnen bijdragen aan het opvangen en langzaam laten infiltreren van hemelwater in de bodem. Het beplanten van deze stroken kan daarbij het groene karakter versterken.

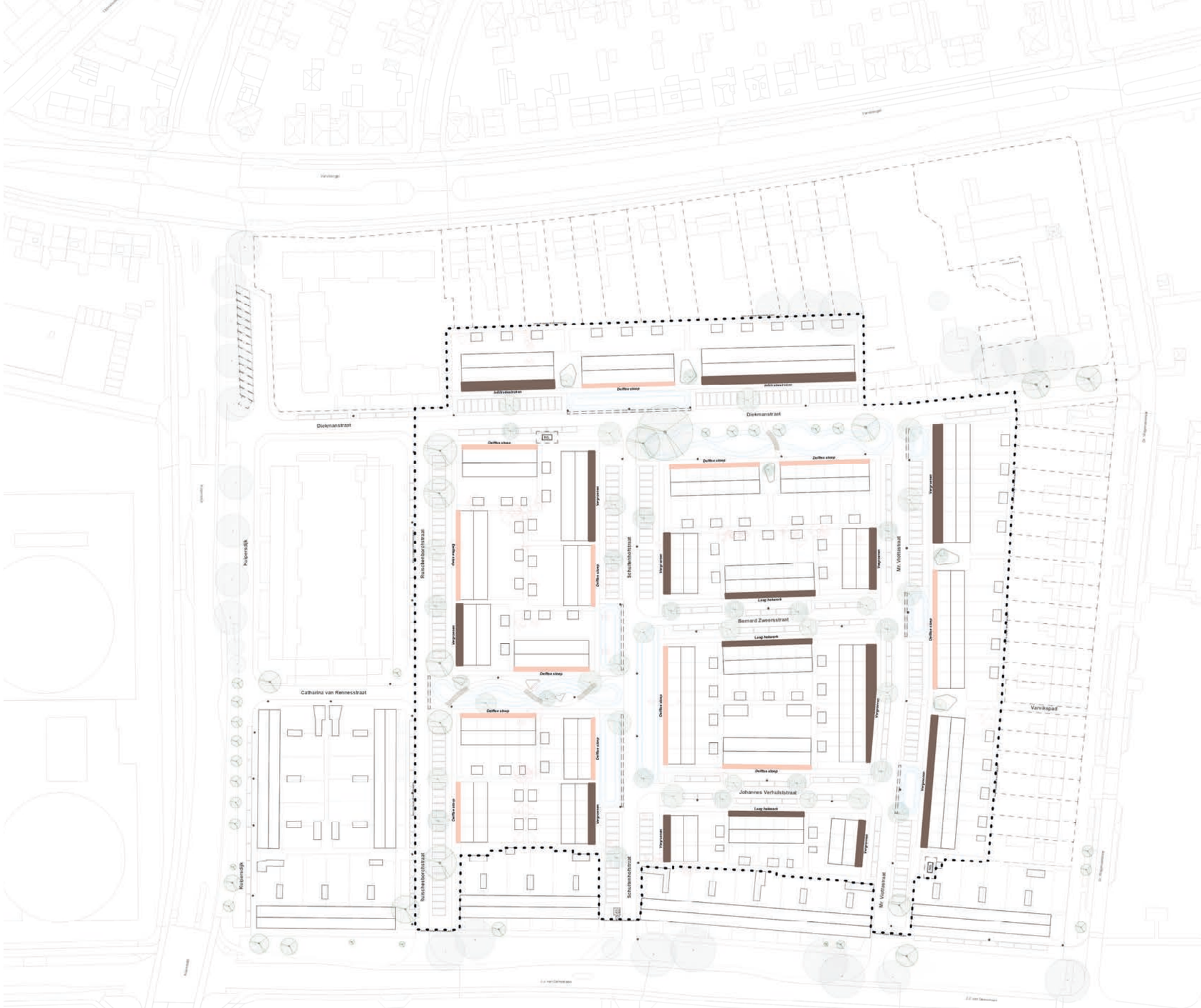
Varianten vanaf 1 meter

Overgang Privé - Openbaar

Mogelijke Posities Voortuinen

De kaart hiernaast geeft de verschillende diepten weer van de voortuinen in het plan. Daarbij zijn suggesties gedaan voor mogelijke varianten van de voortuinen.

Bij de 1 meter tuinen zijn standaard de ‘Delftse stoep’ variant toepast. Bij tuinen groter dan 1 meter zijn op de verticale primaire assen (Ruischenborchstraat, Schultenhofstraat, Meester Henri Viottastraat) groene hagen voorgesteld om het groene karakter extra te versterken. De midden huur woningen aan de Diekmanstraat zijn voorzien van een infiltratiestrook. Bij de woningen aan de secundaire assen zijn, met uitzondering van de studio’s, lage houten hekwerken toegepast.



Renvooi

Voortuinen tot 1 meter

Voortuinen vanaf 1 meter

N

1 : 1.500

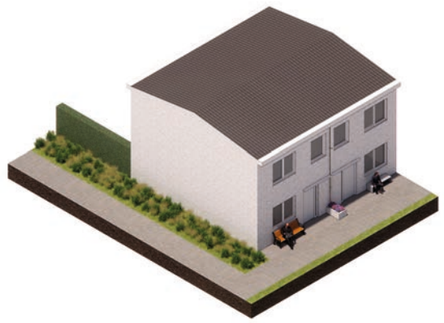
Overgang Privé - Openbaar

Overige Erfafscheidingen

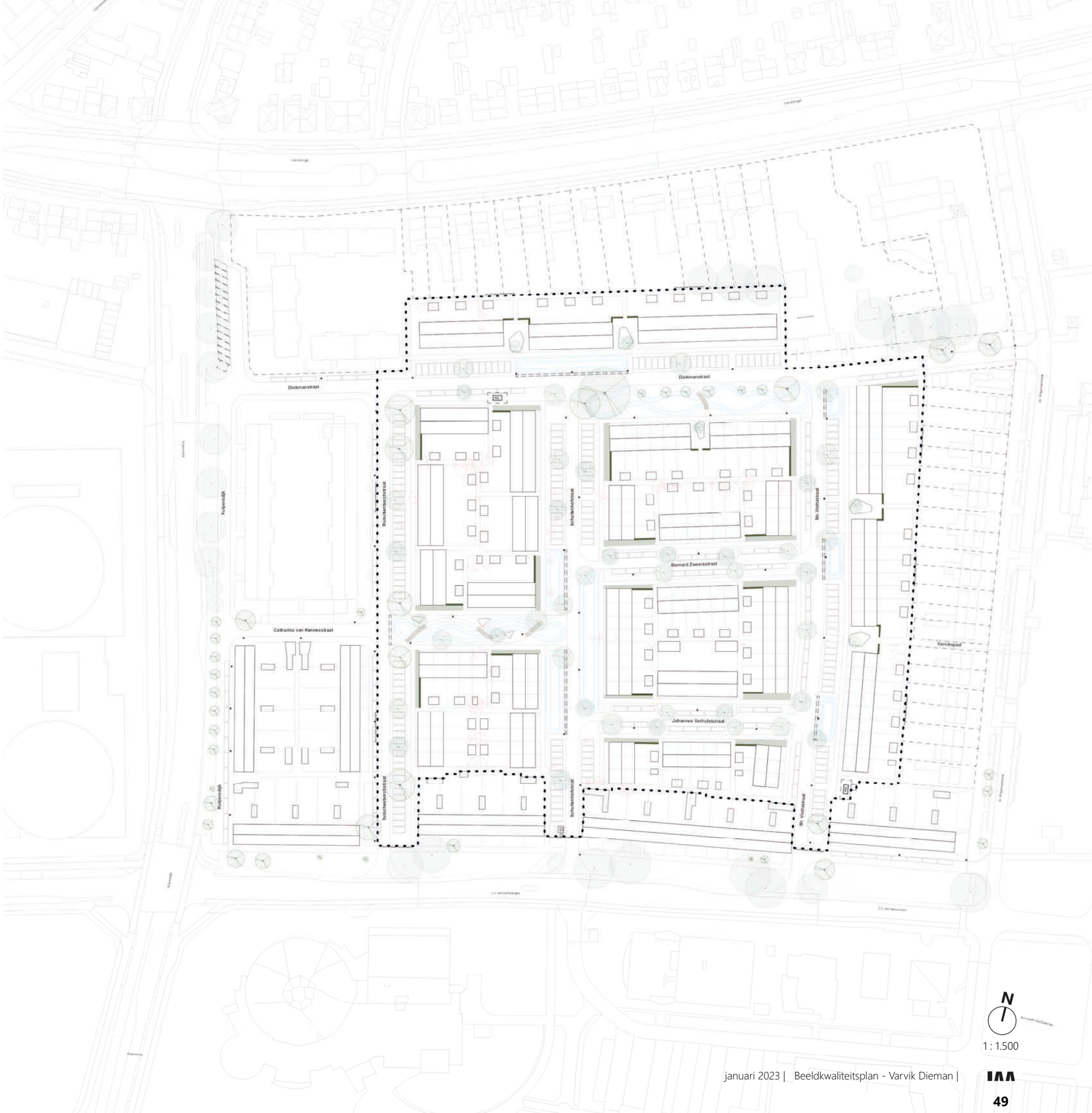
Op enkele posities in wijk zijn beeldbepalende zijlingse erfafscheidingen die direct grenzen aan de openbare ruimte. Deze dienen meeontworpen te worden, voorkeur voor deze erfafscheidingen gaat uit naar een groenprincipe die rekening houdt met de verschillende seizoenen en daarbij groenblijvend is.

Daarnaast zijn op verschillende plekken groenstroken gepositioneerd ter hoogte van de kopgevels. Het beplanten van deze stroken in combinatie met goed ontworpen zijlingse erfscheidingen zal het groene karakter van de wijk versterken.

De kaart hiernaast geeft weer waar deze plekken in het plan zich bevinden.



Groene erfafscheiding + groenstroken kopsegevel



Renvooi

Ontworpen zijlingse erfafscheiding

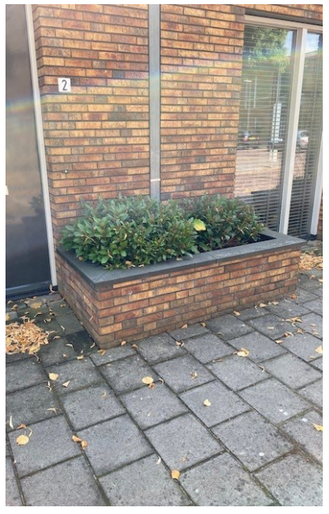
Groenstroken t.h.v. kopsegevel



Delftse stoep met ruimte voor zitgelegenheden



Laag hekwerk refereert naar de historie



Bloembakken markeren entree



Infiltratiestroken voor hemelwater



Vergroenen doormiddel van lage haag



Vergroenen doormiddel van lage haag



Groene erfascheiding achtertuinen



Infiltratiestroken voor hemelwater



Hemelwater zichtbaar afvoeren



Delftse stoep waar ruimte is voor ontmoeting



Hemelwater zichtbaar afvoeren



Laag houten hekwerk



Vergroenen t.h.v. kopgevels



Groene erfascheiding achtertuinen

05

Impressies

Impressies

Groenzone Diekmanstraat



Hoogte Accent Diekmanstraat



Inrichting Wadi - Diekmanspad

Karakterstieke dubbele schoorsteen

Gevelopening kopgevel grenzend aan openbaar gebied



Wadi’s in het Straatprofiel

Geschakelde entree met subtiele luifel stimuleert ontmoeting

Hoogte accent beëindigd centrale as

Delftse stoep als verlengstuk van de openbare ruimte



Ruimte voor Ontmoeting - Diekmanspad

Delftse stoep als verlengstuk van de openbare ruimte

Vergroenen erfafscheiding



Impressies

Ruischenborchstraat

Karakterstieke dubbele schoorsteen

Dakranden en gevelopeningen benadrukken horzintalteit



Schultenhofstraat

Dakranden en gevelopeningen benadrukken horzintalteit

Hoogte accent beëindigd centrale as

Subtiele verticale lijnen

Gevelopening kopgevel grenzend aan openbaar gebied



Impressies

M.H. Viottastraat

Element markeert entree

Ritmische gevelopeningen op verdieping benadrukken horizontaliteit

Zorgvuldig vormgegeven kopgevel t.h.v. ontmoetingsruimte



Impressies

Bernard Zweersstraat



Impressies

Johannes Verhulststraat

Gevelopening in kopgevel

Studio's onderdeel van gehele ensemble

Karakterstieke dubbele schoorsteen





IAA Architecten

domijn

Architectuur, Stedenbouw en Landschap, Interieur, Engineering | www.iaa-architecten.nl
Amsterdam | Sem Presserhof 108, 1087 JG Amsterdam, Tel +31(0)20 5200080
Enschede | De Coörporatie 15-10, 7514 JK Enschede, Tel +31(0)53 4804444