GEMEENTE ENSCHEDE

TELGENDIJK

WONINGBOUWONTWIKKELING OOST

ENSCHEDE

INHOUD

- Aanleiding
- Vraagstelling
- Plangebied en randvoorwaarden
- Bouwstenen
- Vlekkenplan
- Participatie
- Proces
- Vragen

AANLEIDING

Collegebesluit onderzoek naar mogelijkheden tot realisatie van woningbouw/studentenhuisvesting aan de Telgendijk en Witbreuksweg

- Reservering gelden Oekraïne-opvang
- Subsidiemogelijkheden bij realisatie Oekraïne-opvang
- Subsidie stimuleringsregeling flex- en transformatieregeling (recent)
- Slim combineren, indien we dit snel uitvragen

VRAAGSTELLING

Aanscherpen van de vraag en ambities

- Hoe ontwerpen van een volwaardige woonomgeving
- Oekraïne-opvang is ‘tijdelijk’ maar we bouwen voor de toekomst
- Gemêleerde woonwijk voor alle Enschedeërs
- Unieke ligging op de grens van stad en land
- Als een kans beschouwen voor een vernieuwende woonomgeving

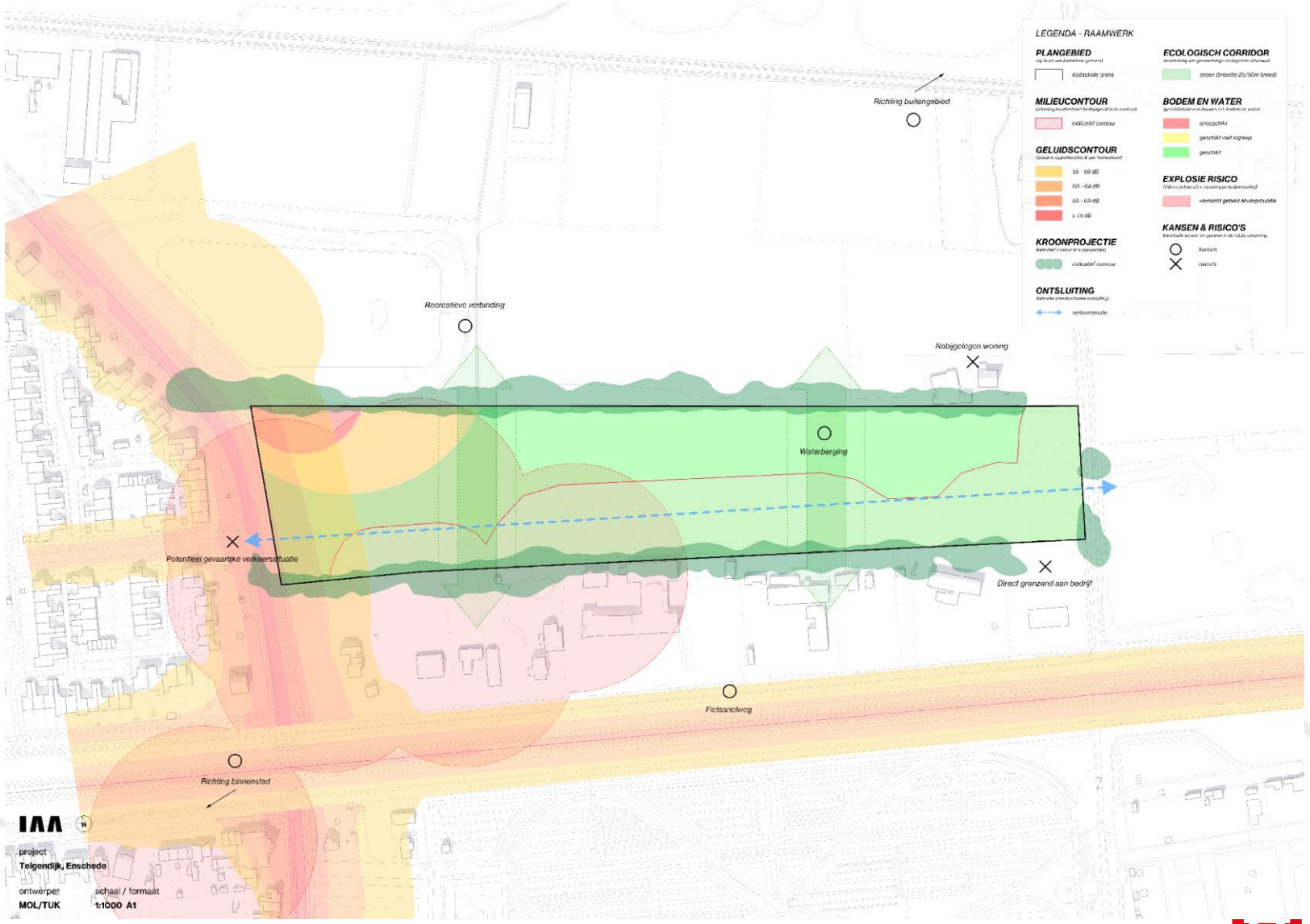
TELGENDIJK



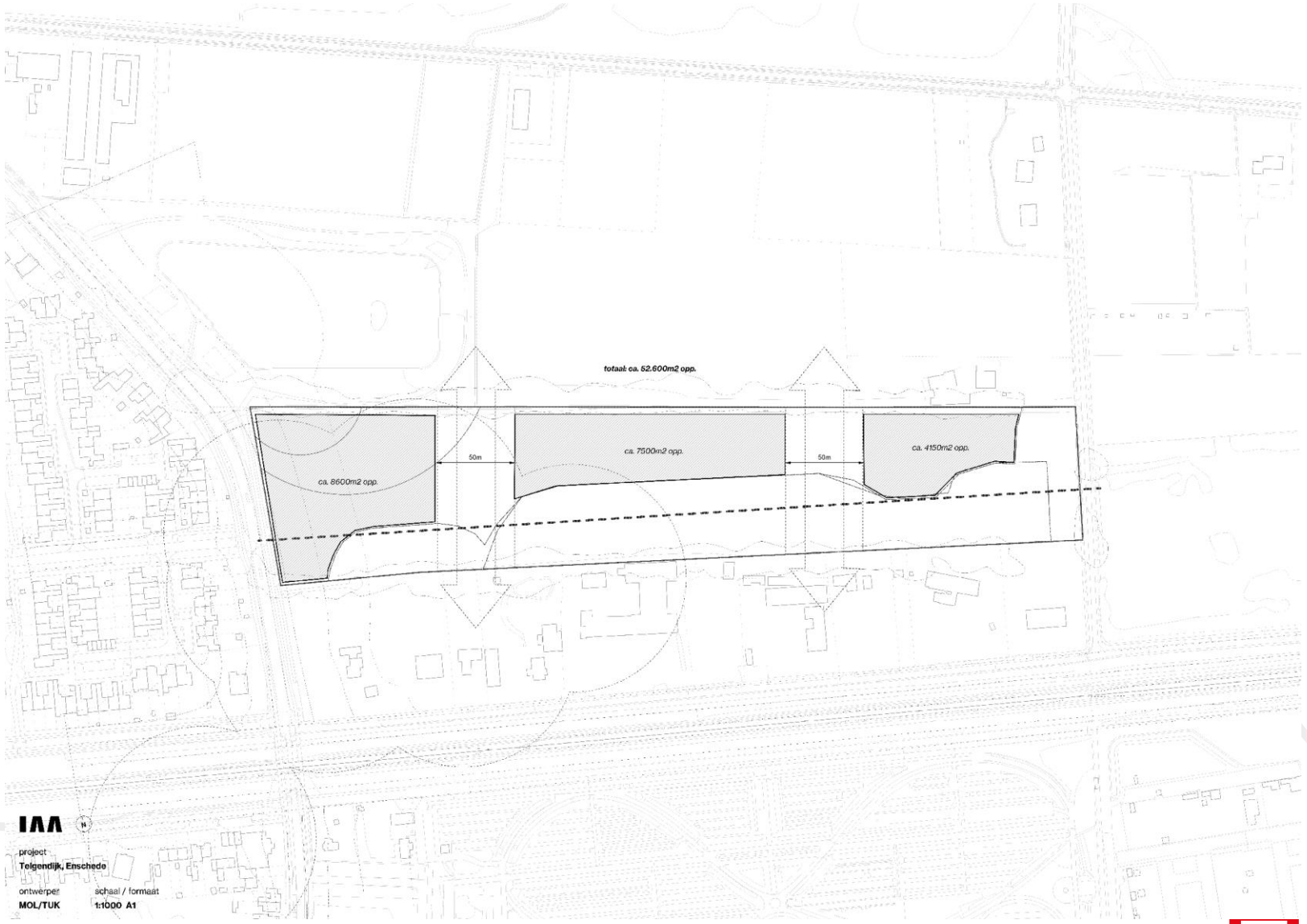
- Langgerekte kavel
- Beperkingen door industrie
- Boomkronen
- Groene verbindingen
- Wateropgave

ENSCHEDE

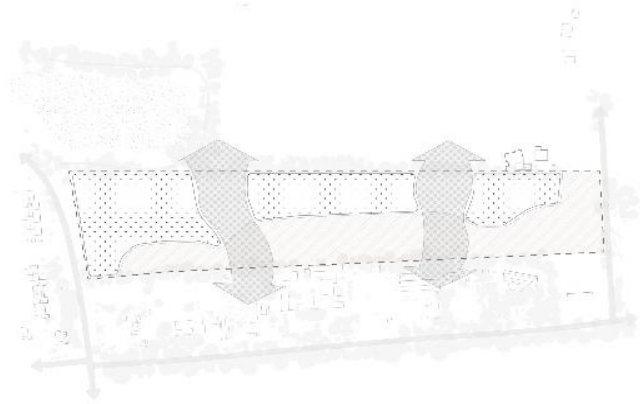
RANDVOORWAARDENKAART



RAAMWERK

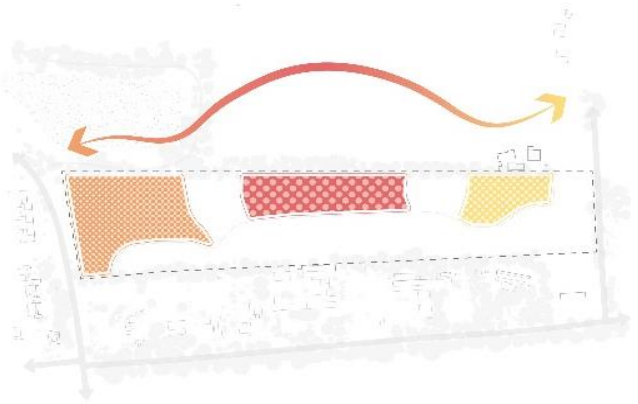

totaal: ca. 62.600m2 opp.
ca. 8600m2 opp.
50m
ca. 7500m2 opp.
50m
ca. 4150m2 opp.
project
Telgendijk, Enschede
ontwerper
MOL/TUK
schaal / formaat
1:1000 A1

BOUWSTENEN



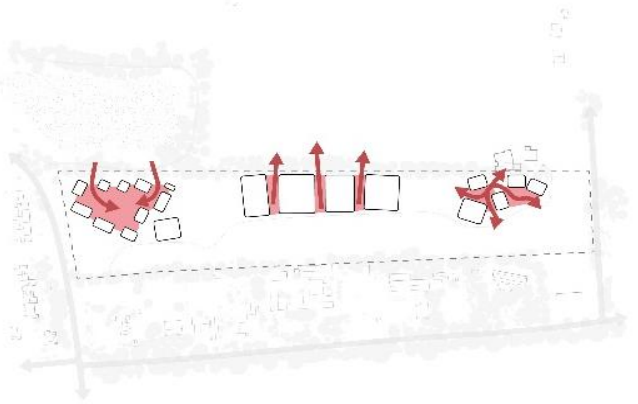
Raamwerk

In het raamwerk is gekeken naar de nabijheid van nabijgelegen bedrijven (het 'milieucontour') en twee robuuste ecologische groen- corridors, waarmee het plan in drie unieke deelgebieden wordt verdeeld.



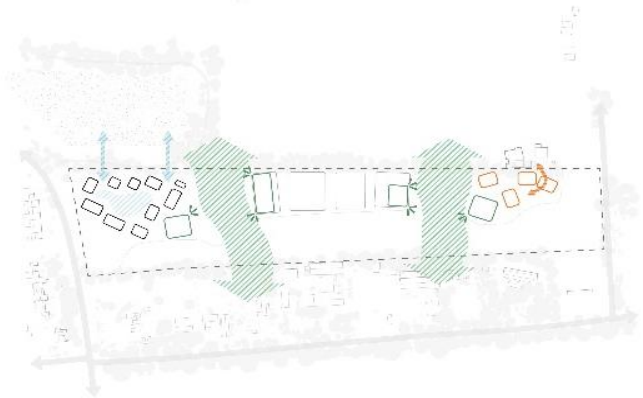
Dichtheid

Vanaf de Noord Esmarkerrondweg en Telgendijk worden de woning hoeveelheden en hoogtes subtiel opgebouwd naar het midden van het plan. Zo ontstaat een mooie overgang met de context.



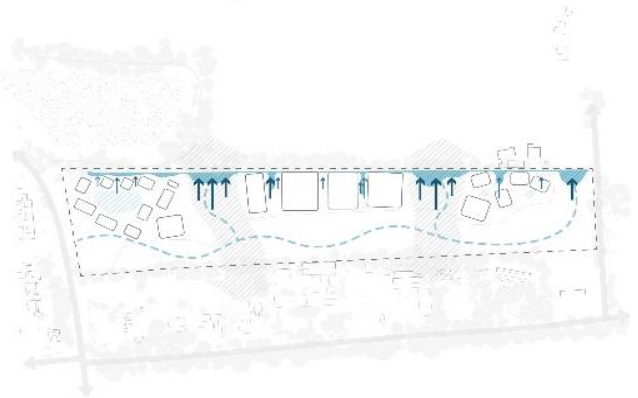
Oriëntatie

Per deelgebied zijn de woningen op een eigen wijze georiënteerd. Hierdoor ontstaan unieke zichtlijnen en verbindingen met nabijgelegen groen- en waterstructuren.



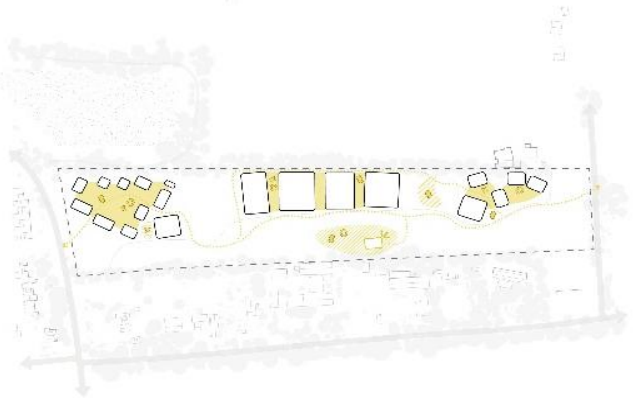
Verbinding context

Op basis van kenmerkende aspecten in de context zoals de Stokhorstvijver, het achtergelegen veld, het boeren erf & de toegevoegde groene corridors - wordt het ontwerp verder ingevuld.



Water-systeem

In het plan wordt uiteraard ook rekening gehouden met water, o.a. door het natuurlijke verloop van het terrein te volgen, verbinding te maken met bestaande sloten én zelf 'wadi's' toe te voegen.

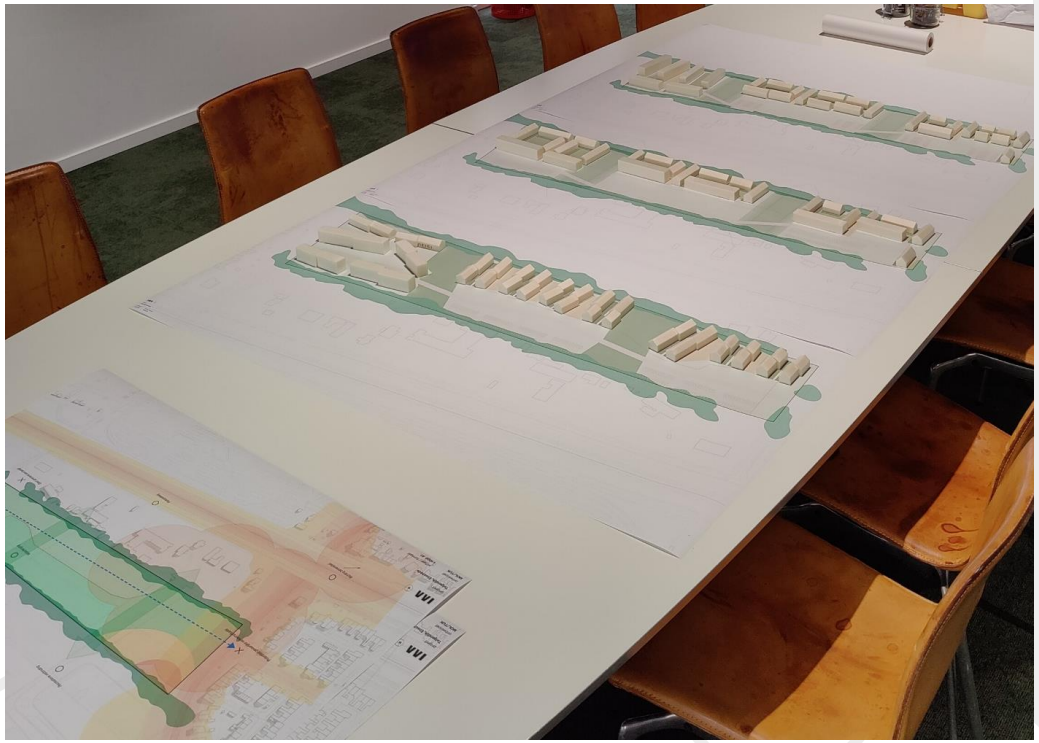


Buurtfuncties

Door diverse buurtfuncties toe te voegen maakt het plan ook meteen een sociale verbinding met de omgeving. Denk bijvoorbeeld aan groene ontmoetingsplekken en een mooie wandelroute.

ONTWERPATELIERS





SDC OOST 25 FEBRUARI 2025

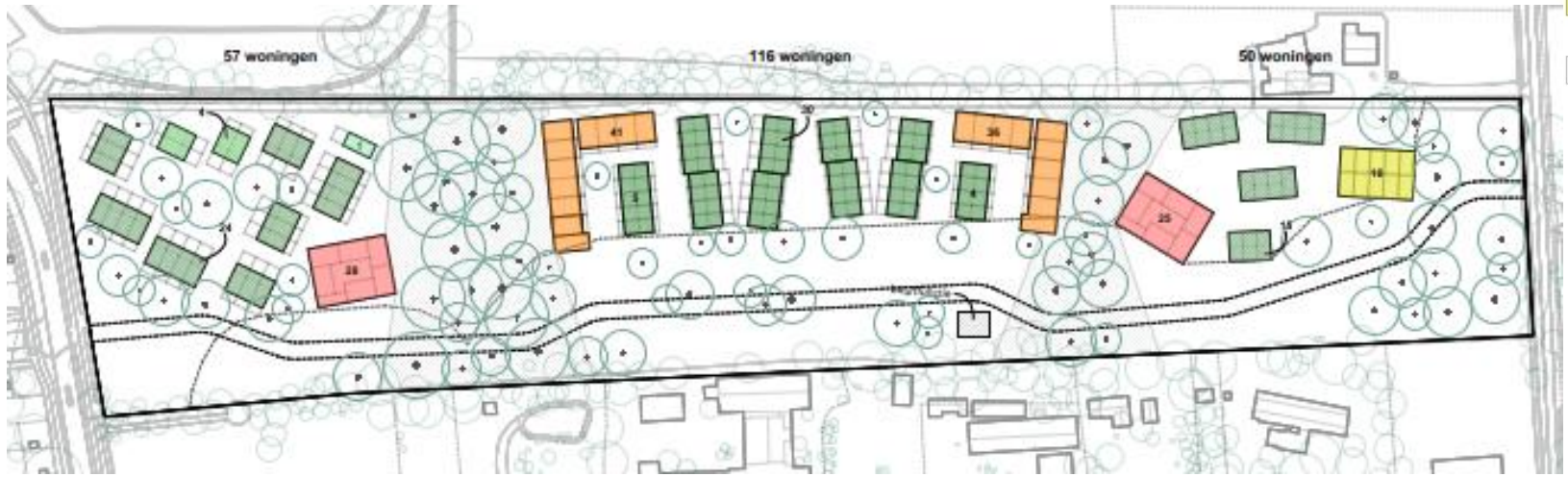
ENSCHEDE

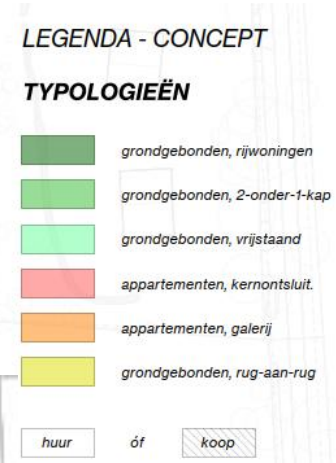
VLEKKENPLAN



ENSCHEDE

PROGRAMMA





SDC OOST 25 FEBRUARI 2025

SFEER & BELEVING





Telgendijk

ENSCHEDE

SFEER & BELEVING





Lippehorst

ENSCHEDE

SFEER & BELEVING



Wisselwerking architectuur en buitenruimte



Uniek wonen in een groen-blauwe omgeving



Samenspel van unieke type's en hoogtes



Appartementen aan ecologische corridor



Natuurlijke overgangen tussen wonen en natuur



Kleinschalige woningen en padenstructuur



Sociale woonmilieus



Uniek rug-aan-rug wonen

PARTICIPATIE

- Buurt geïnformeerd na besluit college en eind vorig jaar
- 24 februari inloopavond en apart met de 3 directe buren
- Een vlekkenplan met ruimte voor verfijning
- Buurt op gezette tijden mee blijven nemen
- “Hofjes” inrichten in overleg met de toekomstige bewoners



PARTICIPATIE







SDC OOST 25 FEBRUARI 2025

ENSCHEDE

PROCES

- 25 februari sdc oost
- Opstellen grondexploitatie, samenwerkingsovereenkomst en Omgevingsvergunning
- April B&W
- Sdc Oost 27 mei 2025
- Raad 2 juni 2025
- Start bouwrijp maken september 2025
- Start bouw begin 2026



ONZEKERHEDEN

- Stikstof
- Netwerkcongestie
- Bezwaar en beroep
- Subsidies ikv opvang Oekraïense vluchtelingen
- Flex- en transformatievoorziening
- Onderzoeksresultaten



VRAGEN

