

De Stadskas Twente

Schetsontwerp en visie | 01-09-2025

bdg architecten

VOORWOORD



Voor u ligt ons schetsontwerp voor de nieuwbouw voor uw nieuwe Stadskas in Enschede. Hartelijk dank voor de uitnodiging om hier op in te schrijven. Wij hebben met erg veel enthousiasme gewerkt aan de kansen die de opgave biedt.

Het echte ontwerpen begint samen aan tafel. Dit schetsontwerp is dan ook nog geen uitgewerkt plan, maar een vertrekpunt waar we enthousiast over zijn. Het schetsontwerp zal gezamenlijk worden gevormd tot het uiteindelijke ontwerp voor de nieuwe Stadskas Twente. Hiervoor is de input vanuit u als opdrachtgevers, gebruikers, ondernemers en bezoekers onmisbaar. Wij zijn ervan overtuigd u met deze inschrijving een juiste eerste invulling op uw vraag te geven en kijken ernaar uit om met u samen dit ontwerp verder te brengen tot een prachtig en goed functionerend gebouw. Een gebouw dat het DNA van DCW in zich heeft en haar kwaliteiten en ambities laat zien.

Ons team bestaat uit communicatief en sociaal vaardige specialisten met veel ervaring in complexe utilitaire projecten, die u graag bij de hand nemen in het hele ontwerptraject. Wij streven naar een optimaal integraal plan, waarin exterieur en interieur onlosmakelijk verbonden zijn. Ook het landschap zien wij als integraal onderdeel. Wij kijken dan ook uit naar de samenwerking met als doel het gebouw en het landschap elkaar te laten versterken.
Als u ons team selecteert bent u verzekerd van een kwalitatief, onderhoudsarm en functioneel gebouw, dat er ook na jaren nog goed uit ziet en dat binnen budget gerealiseerd wordt. Wij ontwerpen het gebouw SAMEN met u waardoor u, als u het eenmaal in gebruik heeft, geen verbeterpunten zult ontdekken.
Want dat is ons doel. Een gebouw waar werknemers en bezoekers jarenlang prettig kunnen werken, ontspannen en ontmoeten Een gebouw waar iedereen in Enschede trots op is!

BDG Architecten
Wilco Scheffer

INHOUDSOPGAVE

VISIE + SCHETSONTWERP
GUNSTIGE EXPLOITATIE EN ONDERHOUDSKOSTEN
DUURZAAMHEIDSASPECTEN
HERIJKING SCHETSONTWERP

VISIE + SCHETSONTWERP

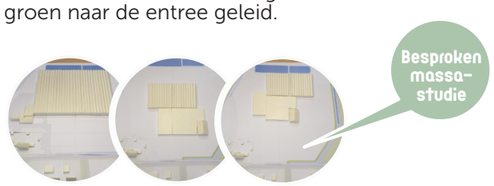
SCHETSONTWERP GEBOUWEN

INPASSING IN HET LANDSCHAP

De locatie aan de noord-oost kant van Enschede is bijzonder gelegen tussen een landgoed, met lange wandelroutes, en een groene woon(zorg)wijk. De nieuwe Stadskas ligt op een fantastische groene plek, die samen met de kas en de kweektuin een geheel eigen rol in deze omgeving inneemt.

De locatie met bebouwing van Deze Combinatie Werkt vervult de behoefte aan een geheel eigen beschutte plek voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Hier hoort een passend gebouw te staan; passend in de zin van dat je je er thuis voelt, er plek is voor iedereen, je uitgedaagd wordt maar ook beschermd. Een plek waar je graag komt, waar je mensen kunt ontmoeten en waar van alles te doen is. Met een open uitstraling en een functioneel karakter.

De relatie tussen de gebruikers en de landschappelijke kwaliteit van de locatie is voor ons het startpunt. We zien een uitnodigend gebouw voor ons die zich voegt in de groene ruimte eromheen. De bezoekers zien bij aankomst de kas en het entreegebouw en worden door het groen naar de entree geleid.



Na de gedeeltelijke sloop blijft de kas goed zichtbaar vanaf de Blijdesteinbleekweg. De nieuw te bouwen functies worden aan de noordzijde, met een sprong, tegen de kas aan geplaatst. Hiermee is een optimale verbinding tussen beide gebouwen gerealiseerd. Er is onderzoek nodig om te bepalen of de bestaande technische ruimte mee verhuist of op de huidige locatie blijft functioneren.

De vormgeving van de nieuwbouw maakt door middel van sprongen ruimte voor plekken aan de gevels; terassen, entreegebieden, groen. Daarnaast sluit de nieuwe gevel door de overgenomen maatvoering aan bij de bestaande kas.



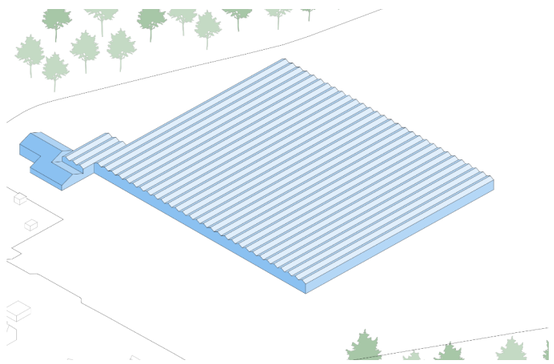
"De bestaande kas is de drager van het gebied; het weerspiegeld de schaal van het oorspronkelijke"

TROTSE MEDEWERKERS DCW

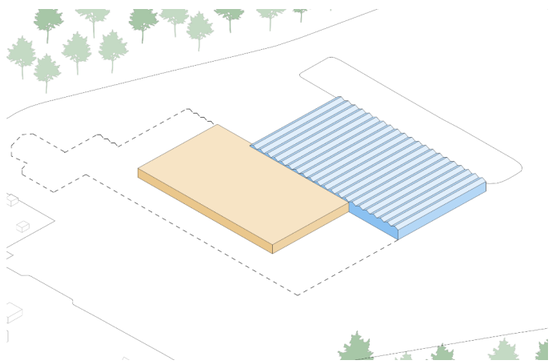
Als medewerker van DCW ben je de belangrijkste gebruiker en werk je in een eigen beschutte ruimte in het gebouw. De productie-units liggen aan het groen en hebben afstand tot de straat. De eigen entree geeft direct toegang tot de productieruimte en de woonkamer. Vanuit de productieruimten zijn de eigen woonkamer, het kantoor en de spreekruimte te zien.

Vanuit deze units zijn binnendoor de algemene ruimten te bereiken. Ook de medewerkers van de moestuinen hebben direct toegang tot het hoofdgebouw via de brug. De centrale keuken ligt in het hart en stimuleert het contact tussen de verschillende bezoekers en de medewerkers.

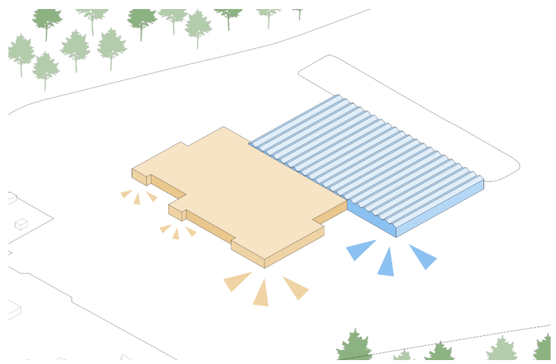
In de algemene ruimten is plek voor alles waar de medewerkers trots op mogen zijn. Het bezoek loopt langs de etalage van de winkel waar eigen gemaakte producten te koop zijn. Eenmaal binnen is het lab te zien waar wordt gewerkt aan experimentele projecten. De koffiedroes- en stekruimte openen zich naar de hal. En direct vanuit de hal is de kas zichtbaar en bereikbaar.



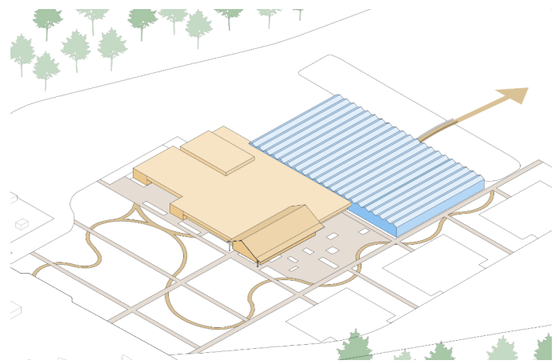
0 *Bestaande situatie*



1 *De nieuwe massa werkt samen met de kas*



2 *De sprongen accentueren de entrees en maken plekken*



3 *De architectuur werkt samen met het landschap*

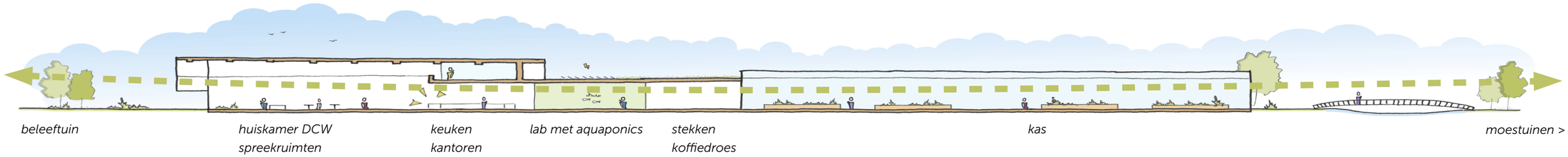
VISIE + SCHETSONTWERP

VISIESCHETS



VISIE + SCHETSONTWERP

LANDSCHAPPELIJKE VISIE



Fysieke as en zichtlijn; dwars door de nieuwbouw en de kas, verbindt het landschap met de gebouwen

DE KWEEKVELDEN EN GLAZEN KAS ALS DRAGERS

We kijken uit naar de samenwerking met de landschapsarchitecte om het landschap en het gebouw een optimale samenhang te geven. Onze visie geeft ruimte aan het onderling versterken van het gebouw en het omliggende landschap.

De **eerste functionele laag** die wij willen laten zien in het landschap is de oorspronkelijke laag; bestaande uit de lange lijnen tussen de orthogonale kweekvelden. Deze structuur zetten wij om in zicht- en looplijnen die goed aansluiten bij de schaal van de bestaande kas. De kweekvelden hiertussen worden afwisselend ingevuld met fruitbomen, kruiden en bloemen.

De lange lijnen als paden verbinden de Blijdensteinbleekweg met de kas en het gebouw waaronder de rechte laan naar de entree. Dwars door het entreegebouw zet de zicht- en looplijn zich door, door de kas, over de brug, naar de achtergelegen moestuinen. De medewerkers van deze moestuinen worden zo uitgenodigd naar het hoofdgebouw te komen.

De lijnen dwars hierop verbinden onder andere de lager liggende parkeerplaatsen met de entree. De lijnen zorgen voor logische looplijnen langs de gevels waar de toegangen naar de productie-units en de terassen liggen.

Een **tweede landschappelijke laag** bestaat uit meanderende paden die de orthogonale structuur doorkruisen. Deze paden voegen een zogenaamd ‘belevingspad’ toe aan de locatie. Door het hoogteverschil in het landschap en in de begroeing ontstaat er een ‘belevingsroute’. De route loopt langs de bijen, de fruitbomen en tussen de pluk- en kruidentuinen door.

“Het functionele gebruikslandschap aangevuld met een laag van plezier, trots en beleving”

VEILIGE GESCHEIDEN ROUTES

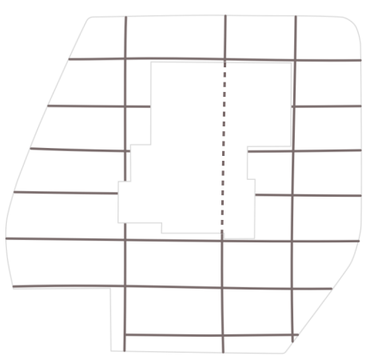
De bevoorrading en distributie blijft op de bestaande inrit aangesloten. Door deze route opnieuw vorm te geven ontstaat er een ruime strook grond aan de oostzijde met een **potentiële andere bestemming**, als woningbouw, in de toekomst. Het laaddok ligt in het hart van het gebouw, aan het magazijn. De distributie kan door de bredere ruimte aan de ooszijde goed worden afgeschermd van de omgeving en heeft zo ruimte om veilige te functioneren; De overlast en het zicht op deze functie vanaf de omgeving is zo minimaal te houden door afscherming met hoger groen.

De parkeerplaatsen van de bezoekers sluiten aan bij de lager gelegen Blijdensteinbleekweg aan de noord-west zijde. De verschillende verkeersstromen zijn zo veilig gescheiden aanlegd. De bestaande inrit kan voor de bezoekers worden ingezet en voordat de gemeente-opslag wordt bereikt met een hek worden afgesloten. De gevraagde 75 parkeerplekken zijn hier verdiept aangelegd en sluiten aan op de hoofdstructuur van de locatie. Er is in de maatvoering en aanleg rekening gehouden met een eventuele uitbreiding naar meer parkeerplekken in de toekomst.

Door de verdiepte ligging van het parkeren ten opzichte van het maaiveld **kijkt men vanaf de locatie over de auto’s heen** en neemt het groen de overhand. Door de lange paden is er een voor iedereen geschikte route die de hoogteverschillen overbrugd realiseerbaar.

AANKOMST BIJ DE STADSKAS

De bezoekers met de auto komen via de paden aan bij het transparante entreegebouw. De fietsers en voetgangers komen vanaf de Blijdensteinbleekweg, zonder de autoroute te kruisen, bij De Stadskas. De glazen gevel en het terras zorgen voor een aantrekkelijke aankomst. Bij de entree liggen de winkel en woonkamer in het zicht achter de glazen gevels. Het groen wat buiten langs de paden ligt loopt ‘mee’ naar binnen en zorgt voor een sterke verbinding tussen het landschap en de binnenruimten.



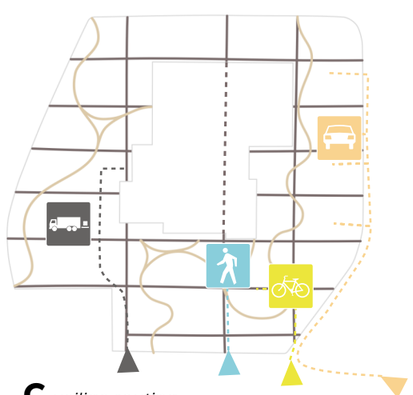
A *het functionele landschap*

+



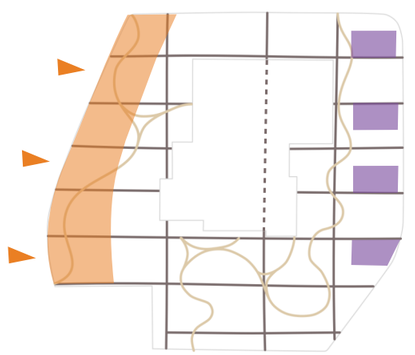
B *het beleef-landschap*

+



C *veilige routing*

+

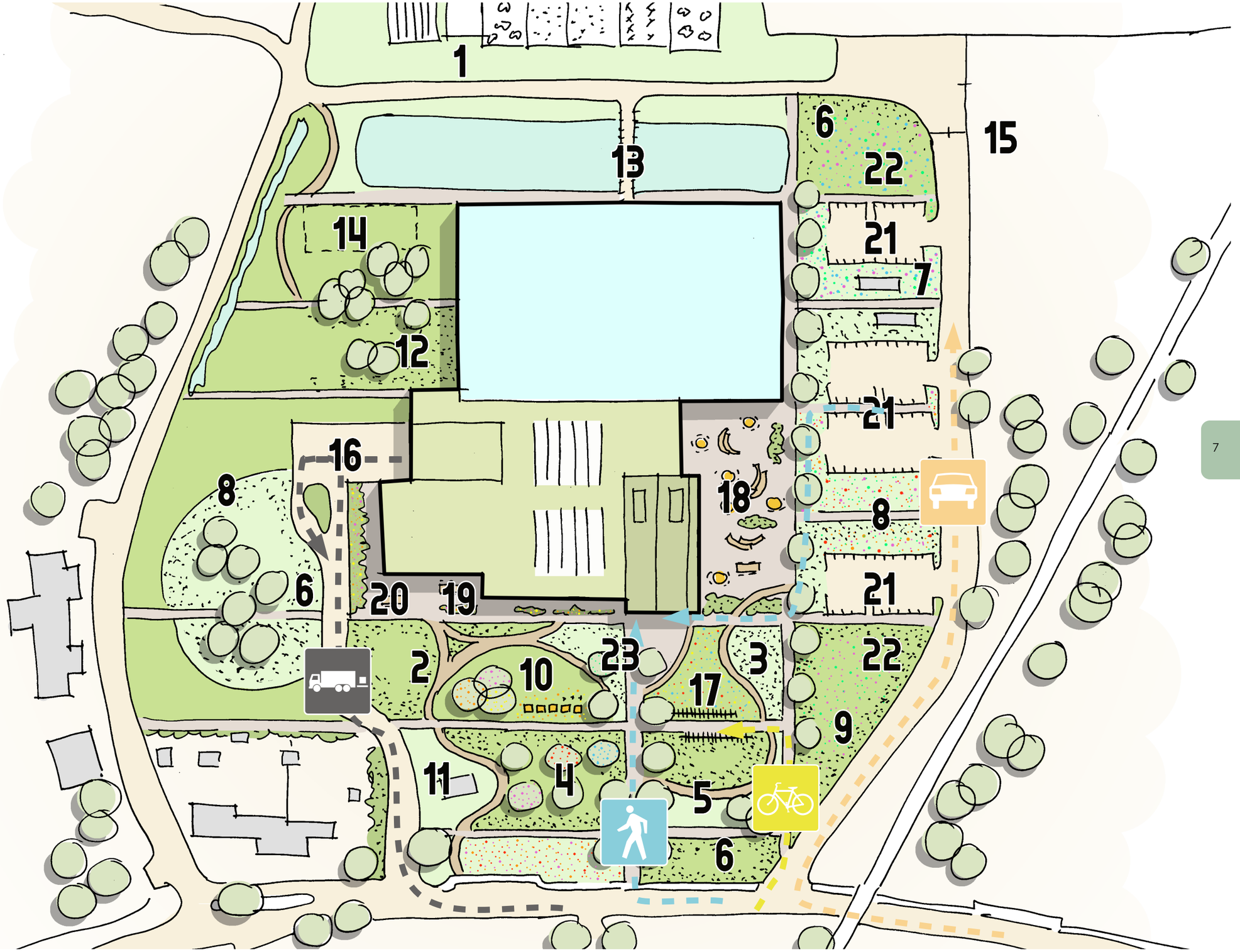


D *potentiële woningbouw aan woonstraat*
mogelijke uitbreiding parkeerplaatsen

VISIE + SCHETSONTWERP

VISIE LOCATIE

1 moestuin
2 beleefpad
3 kruidentuin
4 fruit boomgaard
5 blote voetenpad
6 vogelstuiken
7 oesterzwammen kwekerij
8 egelstruiken
9 pluktuin
10 bijenveldje
11 kippenren
12 kijkgroen
13 brug naar moestuinen
14 optie technische ruimte
15 hekwerk terrein Onderhoud Enschede
16 distributie
17 fietsparkeren
18 terras huiskamer DCW
19 Terras productie unit schoon
20 Terras productie unit ambachtelijk
21 75 bezoekersparkeerplaatsen
22 Uitbreidlocaties bezoekersparkeren
23 entreepad



bdg architecten

VISIE + SCHETSONTWERP

VISIESCHETS



VISIE + SCHETSONTWERP

BEELDKWALITEIT LOCATIE







De belevingsroute geeft een extra aantrekkingskracht aan de locatie

"rondom het gebouw ontstaat een ruim landschap waar beleving en groen samengaan"







Langs de gevels liggen groenstroken en terassen



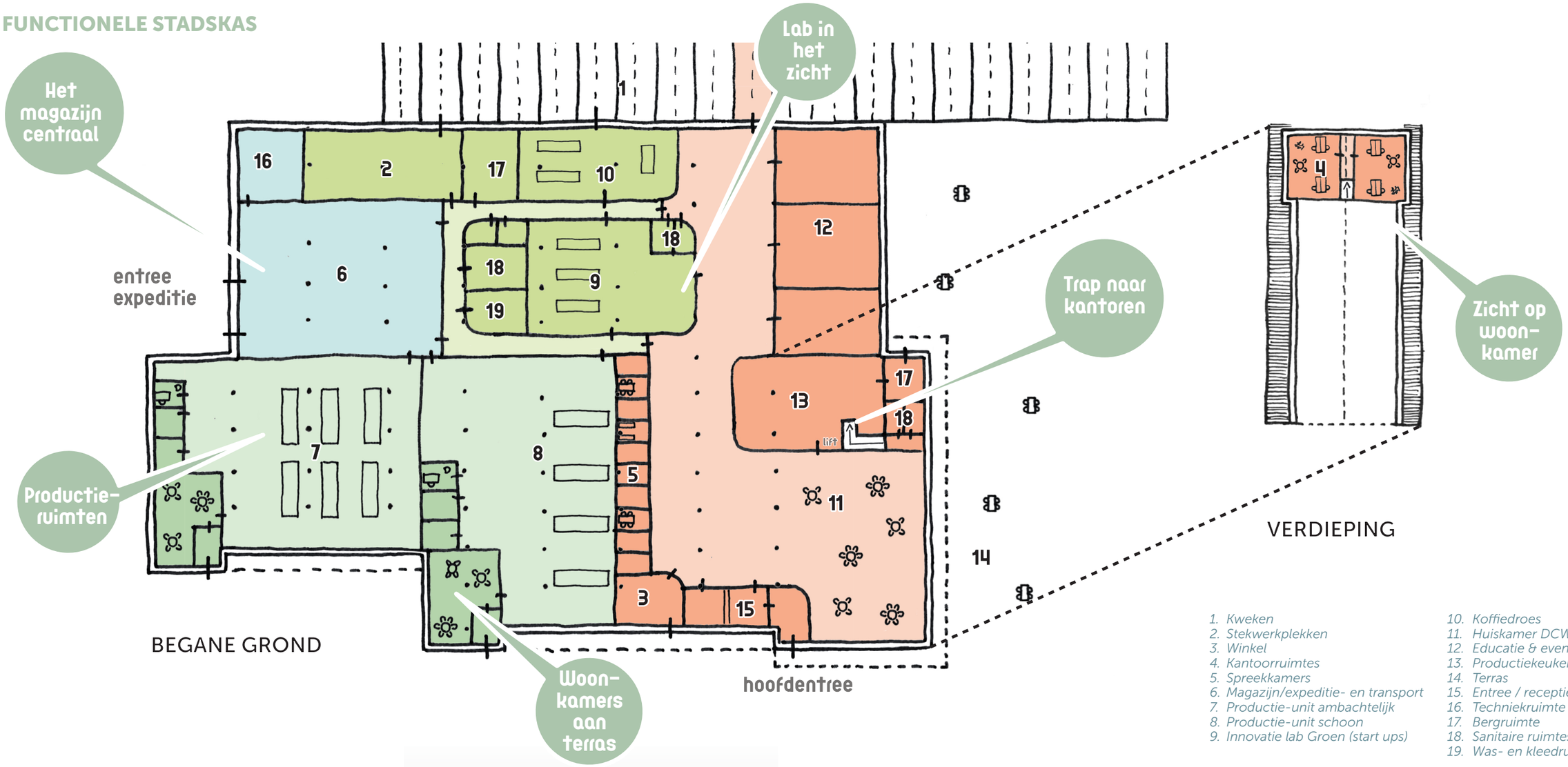




Langs de routes zijn de verschillende functies te zien; bijen, fruitbomen, pluktuin, etc.

VISIE + SCHETSONTWERP

FUNCTIONELE STADSKAS



1. *Kweken*
2. *Stekwerkplekken*
3. *Winkel*
4. *Kantoorruimtes*
5. *Spreekkamers*
6. *Magazijn/expeditie- en transport*
7. *Productie-unit ambachtelijk*
8. *Productie-unit schoon*
9. *Innovatie lab Groen (start ups)*
10. *Koffiedroes*
11. *Huiskamer DCW*
12. *Educatie & evenementen*
13. *Productiekeuken (groot)*
14. *Terras*
15. *Entree / receptie*
16. *Techniekruimte*
17. *Bergruimte*
18. *Sanitaire ruimtes*
19. *Was- en kleedruimtes*

RUIMTELIJK PROGRAMMA VAN EISEN

Vanaf de Blijdensteinbleekweg is De Stadskas optimaal bereikbaar. Met de fiets en te voet via het entreeplein en met de auto aan de westzijde via een korte wandelroute door het groen.

In het hoge glazen entreegebouw is de hoofdtoegang duidelijk zichtbaar. Bij binnenkomst zie je **dwars door het gebouw de kas liggen**. Er loopt een route vanaf de hoofdentree, door het entreegebouw, langs de keuken en het lab, via de kas naar de brug die de achterliggende moestuinen met het hoofdgebouw verbindt.

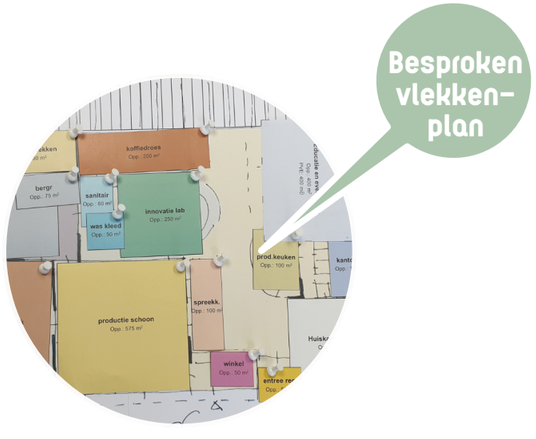
De beleving van het landschap buiten wordt binnen doorgetrokken door **plantenvakken in het interieur** toe te passen. Zo loop je tussen de kruiden door naar de huiskamer of de kantoren.

Via de entree loop je langs de receptie de huiskamer binnen. Met de huiskamer zijn **veel verschillende functies** zichtbaar verbonden; de keuken, winkel, spreekruimten, trap en lift naar de kantoren, het lab en evenementenruimten. Buiten ligt een terras aan de westzijde van het gebouw.
De keuken heeft een centrale rol. Er is een relatie met de huiskamer, de educatie- en evenementenruimten en het is gekoppeld aan een berging en terras buiten. Deze positie is niet alleen praktisch maar laat je je ook welkom voelen. Het zicht vanaf de receptie en de keuken door de centrale ruimten zorgen voor **een veilige werkomgeving**.

De kantoren liggen boven de centrale keuken. Vanaf deze verdieping is zicht op de huiskamer van DCW, de spreekkamers en de entree. De kantoren zijn bereikbaar met een trap en een plateaulift. Verdiept in het dak liggen de kantoorgevels met daaraan gekoppeld een compact dakterras.

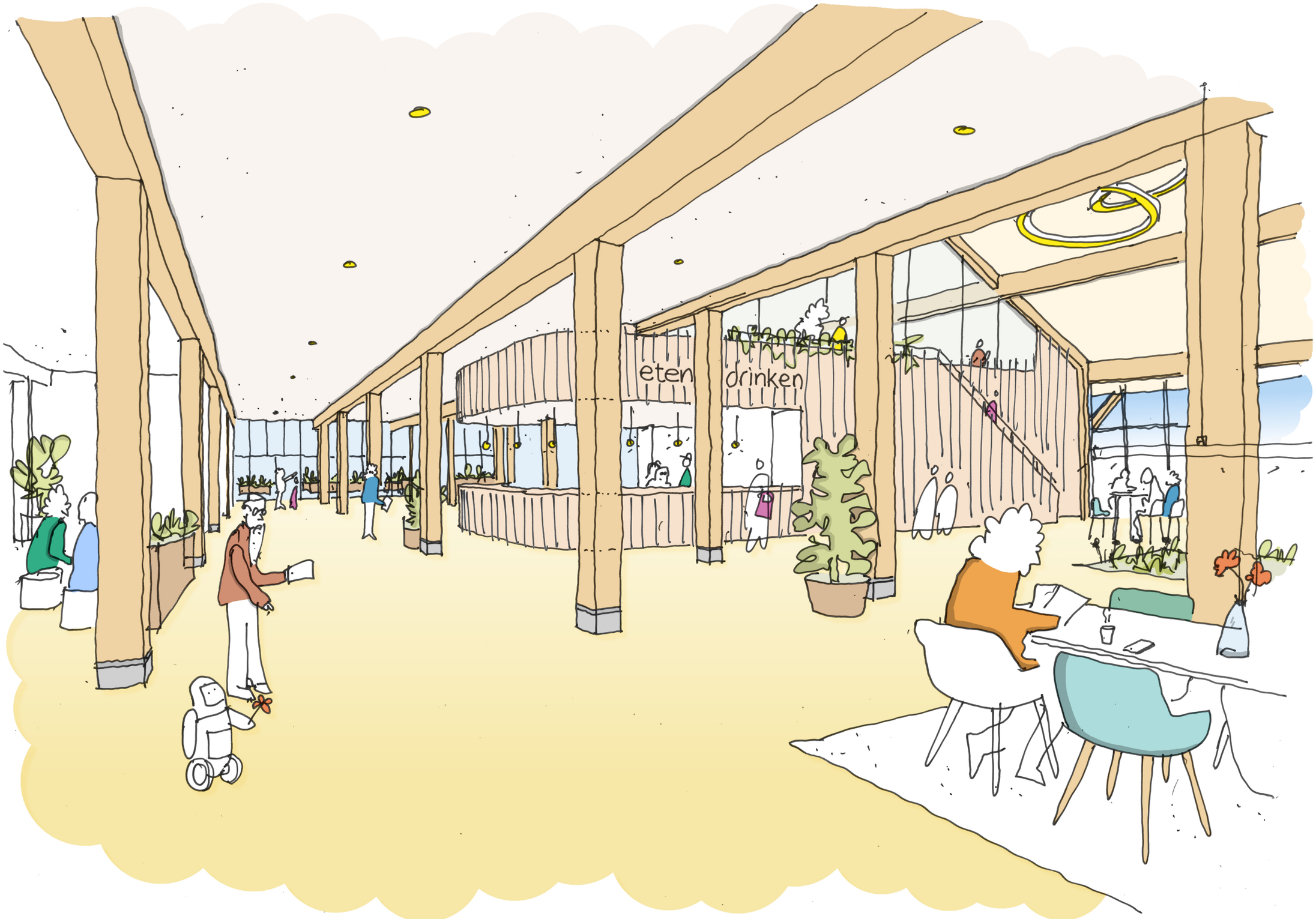
Wanneer je werkt in een van de productie-units kom je via **een eigen entree in de voorgevel** binnen. Hier ligt ook de huiskamer met een klein terras beschut tussen het groen. De productie-unit schoon ligt aan de winkel geschakeld. De productie-unit ambachtelijk heeft een praktische extra uitgang naar de expeditie-zijde van het gebouw.
Het **magazijn ligt in het hart** van het gebouw, . gekoppeld aan de verschillende productieruimten en bereikbaar via het laaddok. De koffiedroes- en stekwerkplekken liggen aan de kweekkas.

In het hart liggen de wasruimte, toiletten en berging , goed bereikbaar vanuit de omliggende ruimten. Er zijn **verschillende bergingen** en er is een technische ruimte gekoppeld aan het magazijn. Er is nader onderzoek nodig om te beoordelen hoe de bestaande technische ruimte en/of installatietechniek het beste in de nieuwe plannen in te passen is. Er is in het plan ruimte aan de zuid-oost zijde gereserveerd in de nieuwbouw.



VISIE + SCHETSONTWERP

DIRECTE VERBINDING MET DE KAS BIJ BINNENKOMST



VISIE + SCHETSONTWERP

BEELDKWALITEIT INTERIEUR

WARM WELKOM

Er is aandacht voor de sfeer en veiligheid van de ruimten, zowel bij de algemene ruimten als bij de productie-units. De materialisering, het groen, het daglicht en de goede orientatie door gebruik van glas maken de ruimten prettig, overzichtelijk en aangenaam. De waarden die we hebben kunnen ervaren en bespreken bij de rondleiding bij DCW hebben wij vertaald in een plattegrond met de volgende eigenschappen:

- Bij binnenkomst is zicht op diversiteit aan functies
- Landschap loopt door in het gebouw door groen
- Huiskamer DCW met multifunctioneel karakter
- Het lab met een mogelijke ‘etalage’ naar de hal
- Directe verbinding vanuit zoveel mogelijk ruimten met de bestaande kas
- Zicht vanaf entree in de kas en op het landschap
- Kantoren apart gelegen op de verdieping
- ‘Publieke’ functies centraal zoals de winkel en huiskamer DCW
- Sterke relatie met buiten vanuit iedere ruimte
- Hoogte en licht bij de entree
- Verschillende spreekruimten goed bereikbaar
- Uitstraling naar buiten met winkel, huiskamer en terras
- Keuken multifunctioneel in het hart van het gebouw
- Spreekkamer en kantoor aan productie-unit grenzend met glas
- Magazijn in het hart van het gebouw
- Hoog magazijn met stellingen
- Verschillende bergingen voor verschillende doeleinden
- Toiletten goed bereikbaar op verschillende posities
- Heldere plattegrondstructuur flexilbel indeelbaar.



ambachtelijke details
herkenbare materialen



groen in het interieur
ook bij de kantoren





elke ruimte heeft
zijn eigen sfeer







VISIE + SCHETSONTWERP

ARCHITECTUUR VAN DE STADSKAS

HOUTEN TOPGEVEL

In de verschijningsvorm van het gebouw geven we uitdrukking aan het functionele en uitgestrekte karakter van de productieruimten en oorspronkelijke kas. Het nieuwe gebouw heeft geen massief volume. Het is een gebouw dat is opgedeeld in meerdere bouwdelen met een heldere functionele vormentaal; uitnodigend en transparant.

Het hogere transparante entreegebouw heeft een landelijk karakter door de grote eigenzinnige kap en zorgt voor herkenbaarheid in de uitstraling. De materialisering van het entreegebouw doet denken aan de oorspronkelijke bebouwing in Twente met topgevels en geveldelen van hout of vlechtwerk. De knik in het dak is een verwijzing naar de kapvormen van oorspronkelijke twentse boerderijen. De uitwerking in glas en houten of bamboe latten zorgt voor een warme, beschutte, uitnodigende en eigentijdse uitstraling.

Gekozen referentie-beelden





VISIE + SCHETSONTWERP

BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR

BESCHUTTING LANGS DE GEVELS

De verschillende volumes van de productieruimte en het entreegebouw worden verbonden door de horizontale belijning en materialisering. De maatvoering en het ritme in de gevels sluiten aan bij de bestaande kas en zorgen voor een verschaling, de menselijke maat, van de gevels.

De entrees van de verschillende productieruimten liggen aan de voorgevels in het groen. De transparante gevels met overstekken zorgen voor lichte binnenruimten met zachte overgangen van openbaar naar prive. In de productieruimten is een gevoel van beschutting en privacy en wordt opwarming en storende lichtinval voorkomen. Aan de woonkamers liggen beschutte buitenruimten in het groen.

THEMA'S DCW

In de gevels zijn de thema's van DCW vertaald in ambachtelijke en maakbare details van circulaire materialen, passend bij het karakter van DCW.

- ambachtelijk
- handwerk
- circulair
- duurzaam
- lokaal
- groen







VISIE + SCHETSONTWERP

VISIESCHETS



VISIE + SCHETSONTWERP

VISIE OP KANSEN

SAMEN ONTWERPEN EN BOUWEN

De inspiratie voor kansen is ontstaan tijdens de bezoeken en de gesprekken bij DCW. De verhalen over de gezamenlijke inspanning van en voor de medewerkers met vele voorbeelden laat een grote saamhorigheid zien, die wordt versterkt door DCW! Hoe mooi zou het zijn dat dit 'collectief meedenken en meehelpen' op gang komt rond de komst van de nieuwe Stadskas? We zien hiervoor concrete kansen. Met als meerwaarde hoge betrokkenheid en eigendomsgevoel bij de medewerkers en omwonenden.

Er zit veel talent bij DCW. We zouden daarom willen onderzoeken of het mogelijk is om delen van de afbouw in het landschap en aan het gebouw te realiseren in samenwerking met de medewerkers. Hoe bijzonder zou het zijn eigen creaties aan en om de nieuwe huisvesting te kunnen toevoegen. Een goed voorbeeld is het mozaieken bankje naar aanleiding van het 50 jarige bestaan van DCW. Maar we kunnen ook denken aan houten onderdelen aan en in het gebouw en bewerkte staptegels in het terrein.
Vrijwilligers en medewerkers kunnen hier een belangrijke rol in spelen. Dit gezamenlijke project versterkt de gemeenschapszin en zorgt ervoor dat de nieuwe Stadskas **'van iedereen wordt'**.

Hierbij is het streven herbruikbare materialen uit de omgeving en afkomstig van de sloop van een deel van de kas toe te passen. Wij maken graag een rondgang om waardevolle materialen te inventariseren. Deze kunnen we dan direct inzetten in het ontwerpproces. We kunnen bijvoorbeeld oude plafondplaten hergebruiken als isolatiemateriaal en betontegels toepassen in de zitjes op het terrein.

Hergebruik en circulariteit willen we ook breed bekijken. Heeft de gemeente nog andere donorgebouwen ter beschikking? En wat kunnen de DCWers zelf nog aandragen dat bruikbaar is in en om het gebouw? Bewoners kunnen bijvoorbeeld oude spijkerbroeken en matrassen inleveren. Die zetten we dan in voor isolatie en absorptiepanelen.

Ook kan het NK Tegelwippen een aanleiding zijn om kostbaar materiaal te verzamelen. Gemeente Enschede doet hieraan mee en staat op het moment van schrijven op de 12e plek (3.0734 tegels). Enschedeers kunnen hun tuintegels inleveren, zodat deze kunnen worden ingezet voor een amfitheatertje of tribune in het landschap.

REMONTABELE HOUTBOUW

Het gebouw wordt niet alleen energieneutraal. We willen inzetten op bouwmaterialen die geen CO^2 uitstoten maar juist per saldo zorgen voor een negatieve invloed op de CO^2-balans. We zien kansen om de hoofddraagconstructie van het gebouw kostenneutraal (TCO: hogere restwaarde) uit te voeren in geprefabriceerde houtbouw.

Op dit moment zijn de kosten per volume-eenheid van hout hoger dan die van bijvoorbeeld beton of staal. Houtbouw heeft echter voordelen ten aanzien van traditionele bouw in staal doordat er door lichter bouwen in veel gevallen bespaard kan worden op de kosten voor fundering.

Slim prefabriceren is daarnaast een bijkomend voordeel omdat er bespaard kan worden op bouwtijd en verkeersbewegingen op de bouwplaats. Dit heeft een zeer positief effect op de stikstofreductie. We ontwerpen het gebouw op een eenvoudig basisgrid met een repeterende basisstructuur in de hoofddraag-constructie. Hierdoor houden we ontwerp eenvoudig en kan en snel gebouwd worden.





DCW in actie

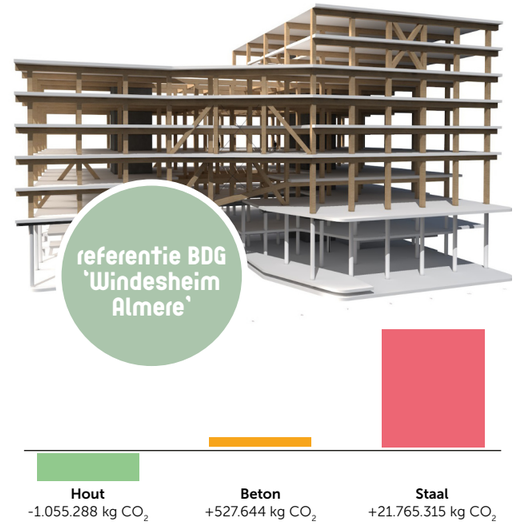


De voordelen van houtbouw:

- → gunstige milieuimpact; CO^2 vastleggen i.p.v. uitstoten
- → constructie is volledig remontabel en heeft in vergelijking met staal of beton een hoge restwaarde; hogere vastgoedwaarde*
- → houtbouw geeft een natuurlijke en prettige basis; vermindering stress. De herkenbare houten constructie is van buitenaf goed zichtbaar en versterkt het natuurlijke beeld
- → gezonder binnenklimaat en een goede natuurlijke vochtregulatie
- → lichte hoofddraagconstructie: besparen op fundering
- → mogelijkheid om snel te bouwen
- → stikstofreductie

** De technische eigenschappen van gelamineerd hout nemen niet of minimaal af gedurende de levensduur van een gebouw, waardoor deze zeer geschikt is voor hergebruik (Rose, 2018). Machinale verwerking is eenvoudig waardoor onder meer gebruik als halffabricaat CLT zeer geschikt is (E. Bronsvoort, T. Veldboer, A. te Slaa, T. Kaptein (Circle Economy), 2020).*

Als inschatting van de restwaarde van het gelamineerde hout wordt uitgegaan van een inkoopprijs van hout. De handelsprijs van Europees beuken of grenen van € 700/m^3 (Inlands Hout van Leersum, 2021) wordt gereduceerd met 20% winst- en risicomarge van de houthandelaar om de waarde van het halffabricaat te bepalen, € 700/m^3 (excl. BTW) × 80% = € 560/m^3. De kosten van het "delven" worden geschat op 50% van deze prijs. Van de liggers en kolommen zal ten gevolge van de verbindingen circa 15% snijverlies wegvallen. Op basis van deze waarden is de geschatte restwaarde van de houtconstructie voor het sportgebouw: 350m^3 × € 560 × 0,5 × 0,85 = € 83.300,- en daarmee ruim drie maal hoger dan van die van een staalconstructie.
Dit laat zien dat de keuze voor houtbouw als investering weliswaar hoger is, maar dat op TCO deze keuze kostenneutraal gemaakt kan worden.



- **meerwaarde**
  gunstige impact milieu, sfeer en gezondheid; lagere stikstofuitstoot
- **impact budget**
  kostenneutraal TCO: hogere investeringskosten, en hogere restwaarde
- **impact planning**
  bouwtijd op locatie inkorten door prefabricage; geschatte winst: 1-2 maanden
- **impact kwaliteit**
  gezond binnenklimaat, prettige omgeving, zichtbaar duurzaam gebouw (voorbeeld stellen)
- **processtap ontwerp/realisatie**
  vanaf start met ontwerpteam gezamenlijke ambitie vaststellen; ervaring houtbouw prefabricage meenemen in selectie bouwteamaannemer vanaf DO met aannemer zorgvuldig concretiseren en engineeren.

GUNSTIGE EXPLOITATIE EN ONDERHOUDSKOSTEN

EXPLOITATIEKEUZES VANUIT TCO

Door slim te ontwerpen kunnen we besparen op kosten in de gebruiks-/exploitatiefase van deze nieuwe Stadskas. In onze visie hebben we veel van deze kansen al opgenomen. Onderstaand een opsomming van specifieke exploitatiekeuzes die we mee willen nemen in het ontwerpproces. De verschillende thema's zullen we bespreken in de SO en VO-fase, zodat we samen met jullie vroegtijdig de goede keuzes vanuit TCO zullen maken.

EXTERIEUR

- → Onderhoudsvrije geanodiseerde aluminium kozijnen;
- → Onderhoudsvrije houten /bamboe geveldelen;
- → Overstekken rondom gebouw: beschermen gevel tegen vervuiling en UV. Opwarming wordt sterk beperkt waardoor er minder koeling nodig is;
- → Nachtventilatie: door in warme maanden 's-nachts koele en frisse lucht het gebouw in laten, besparen we op koeling;
- → Veel natuurlijk daglicht (op het noorden) beperkt het gebruik van de hoeveelheid kunstlicht. Glasoppervlakte op de zuidkant zo veel mogelijk beperken en overstekken hier waar nodig. Ook hierdoor is de koellast lager;
- → Groendak: natuurlijke koeling en waterbuffering;
- → Compact gebouw: Minder gevel, dus minder warmteverlies. Minder vloeroppervlakte, dus minder schoonmaak. Ruimten dichter bij elkaar en geen verre verstopte hoeken, dus minder viezigheid in het gebouw (zicht op elkaar);
- → Eenvoudige rechte volumes met uitzondering van het entreegebouw;
- → Besparing gevel ter plaatse van koppeling aan de bestaande kas;

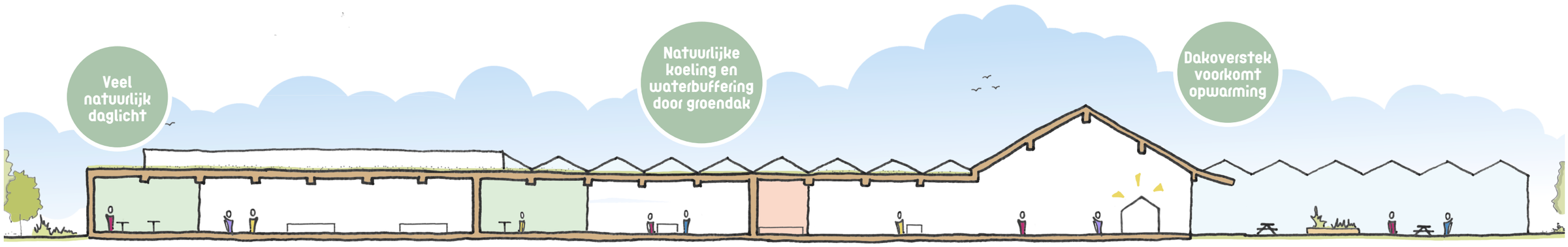
INTERIEUR

- → Aluminium plinten; geen stofophoping en geen schilderwerk;
- → Lambrisering op de wanden; stootvast tot 1.200+;
- → Schraaproosters voor de buitendeuren; ergste vuil wordt buiten al opgevangen;
- → Grote schoonloopzones t.p.v. entrees; veel stappen zetten op borstelmat voorkomt vuil in het gebouw
- → Heldere zonering tussen 'schone' en 'vuile' zones;
- → Stootvaste stalen binnenkozijnen; geen extra hoekbeschermers en schilderwerk in MJOP;
- → Binnendeuren uit de hoek houden met stevige deurstoppers; wanden blijven beschermd;
- → Gietvloeren met rechte holplinten in kleedruimten, keuken en sanitair; eenvoudige schoonmaak en geen vieze voegen in tegelwerk.

Deze aanpak biedt meerwaarden naast de gunstige exploitatie en onderhoudskosten.

- Het gebouw blijft lang in goede staat en mooi
- Het schoon houden is eenvoudig
- Door de lage koellast is een besparing realiseerbaar op de installaties





DUURZAAMHEIDSASPECTEN

BDG DUURZAAMHEIDSWAAIER

GEZAMENLIJK AMBITIES BEPALEN

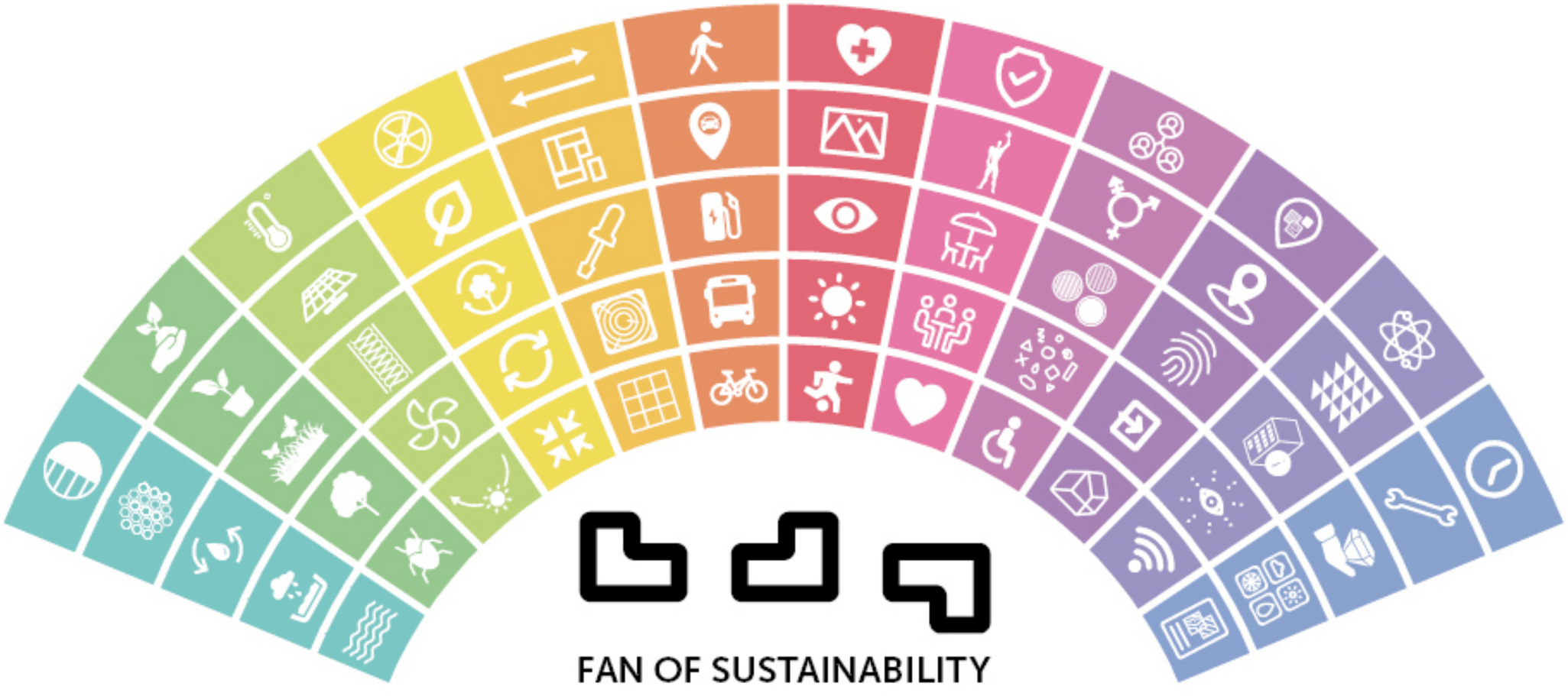
Binnen BDG Architecten geloven wij dat duurzaamheid integraal en in alle ontwerpfasen geintegreerd moet worden in het ontwerpproces.

Hierbij bekijken wij duurzaamheid in de breedste zin van het woord en delen dit onder in maar liefst twaalf thema's: klimaatadaptatie, biodiversiteit, energie, materiaal, circulariteit, mobiliteit, gezondheid, sociaal, inclusief, context, innovatie en toekomstwaarde.
Samen DCW bepalen we, a.h.v. de BDG Duurzaamheidswaaier ('Fan of Sustainability'), ambities per thema: een duurzaamheidsraamwerk, specifiek voor deze opgave. Dit doen we in een vroeg stadium.

Zo weten we voor elk thema op welke wijze we maatregelen kunnen treffen met grote impact, zonder het budget en de haalbaarheid uit het oog te verliezen. De thema's zijn in een later stadium uit te werken in het technische programma van eisen .

Daarnaast vinden we het belangrijk in en om het gebouw duurzaamheid zichtbaar te maken voor de gebruiker om bewustwording omtrent dit thema te vergroten. Zeker voor de brede doelgroep is dit een kans die we graag benutten.

"Samen met jullie bepalen we de belangrijkste duurzaamheids thema's in de SO-fase!"



DUURZAAMHEIDSASPECTEN

DUURZAME STADSKAS



PASSIEVE ZONWERING
VEEL DAGLICHT



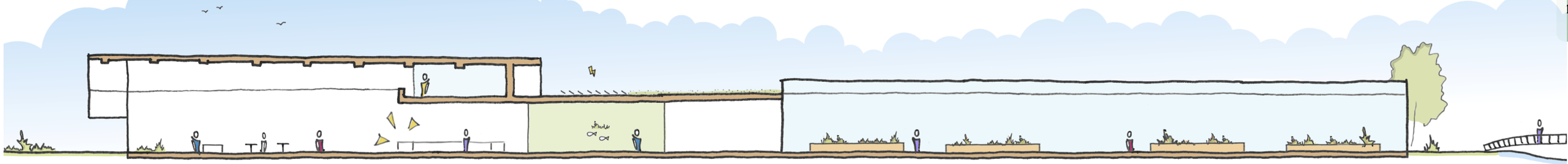
DEMONTABELE BOUW
ZICHTBARE DUURZAAMHEID



CIRCULAIRE
MATERIALEN



GROENE DAKEN
EN PV





GEZOND
BINNENKLIMAAT



FLEXIBILITEIT &
TOEKOMSTWAARDE



RUIMTE VOOR PLANTEN EN
DIEREN OP EN ROND
HET GEBOUW
STIMULEREN VAN BEWEGING
TOEGANKELIJK

HERIJKING SCHETSONTWERP

GEWIJZIGDE RUIMTESTAAT

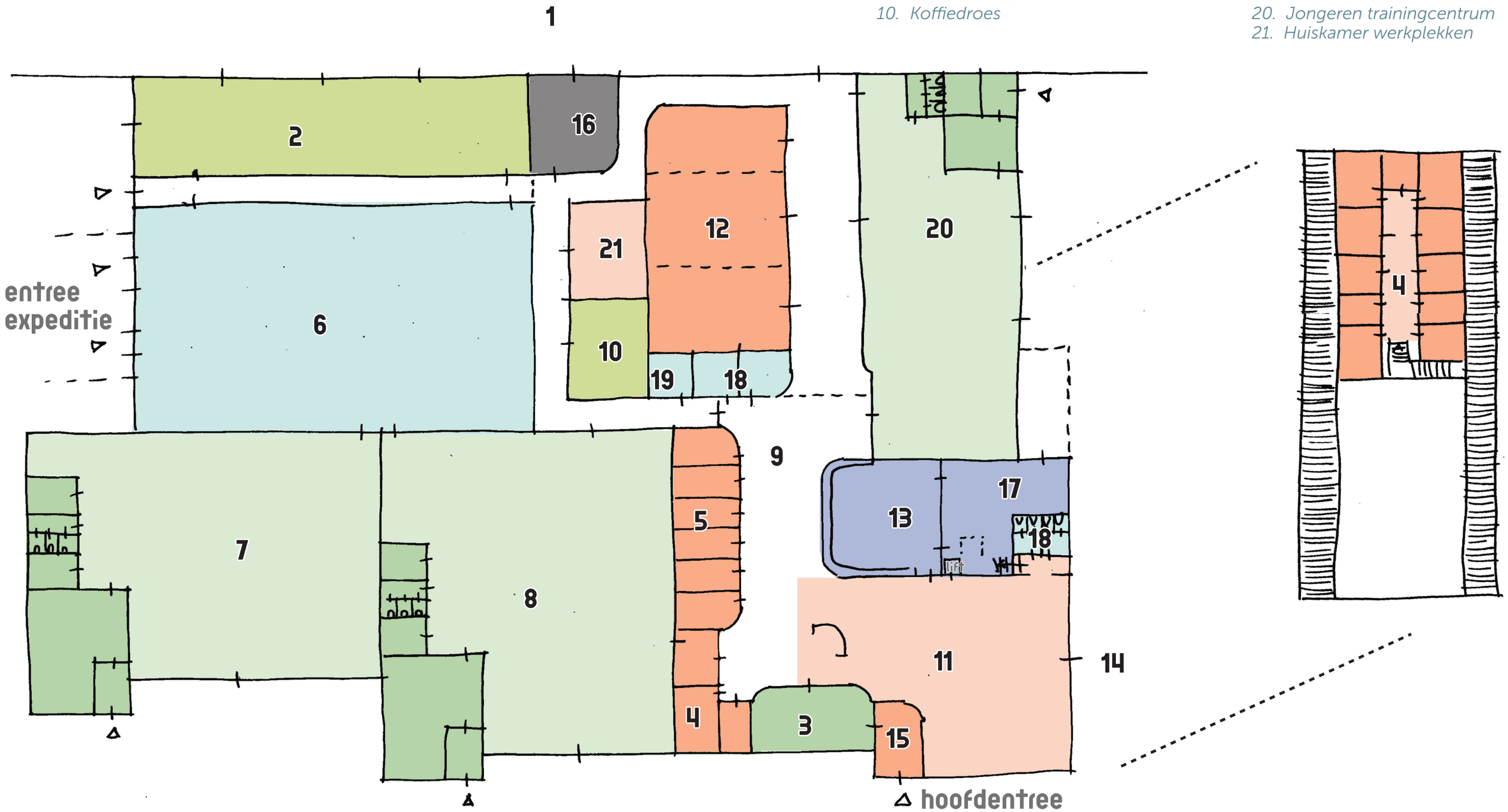
Programma van Eisen Schetsontwerp	
Kweken	6.000
binnentuin	500
Stekwerkplekken	**250**
Winkel	**50**
Kantoorruimtes	**200**
spreekkamers	**100**
Magazijn/expeditie/transportruimte; 10m hoog	**600**
Productie-unit ambachtelijk	**605**
Productie-unit ‘schoon’	**645**
Koffiedroes	**50**
Huiskamer DCW	**300**
Educatie & evenementen	**230**
Productiekeuken (Groot)	**90**
Entree/receptie	**20**
Techniekruimte	**65**
Bergruimte	**75**
Sanitaire ruimtes	**45**
Was- en kleedruimtes	**15**
jongeren training centrum	**400**
Huiskamer werkplekken	**50**
verkeersruimten	**600**
bouwkundige elementen	**60**
Terras	
totaal nieuwbouw	**4.450**
met kas	10.950

HERIJKING SCHETSONTWERP

GEWIJZIGD PLATTEGROND

PVE

1. *Kweken*
2. *Stekwerkplekken*
3. *Winkel*
4. *Kantoorruimtes*
5. *Spreekkamers*
6. *Magazijn/expeditie- en transport*
7. *Productie-unit ambachtelijk*
8. *Productie-unit schoon*
9. *Verkeersruimte*
10. *Koffiedroes*
11. *Huiskamer DCW*
12. *Educatie & evenementen*
13. *Productiekeuken (groot)*
14. *Terras*
15. *Entree / receptie*
16. *Techniekruimte*
17. *Bergruimte*
18. *Sanitaire ruimtes*
19. *Was- en kleedruimtes*
20. *Jongeren trainingcentrum*
21. *Huiskamer werkplekken*



BEGANE GROND

VERDIEPING


DE STADSKAS

bdg architecten

bdg architecten
Grote Voort 5
8041 AM Zwolle
T 038 421 33 37

Pedro de Medinalaan 3a
1086 XK Amsterdam
T 020 237 92 00

Randstad 21-10
1314 BL Almere
T 036 533 33 82

E info@bdgarchitecten.nl
I bdgarchitecten.nl