GEMEENTE ENSCHEDE

BEELDKWALITEITSPLAN BUNGALOWPARK TEESINKBOS SCANDINAVISCH WONEN & LEVEN

APRIL 2022



ENSCHEDE



“DOOR DE PLEINTJES TE VERHARDEN EN HET PLAVEISEL HIER EN DAAR TE PLOOIEN EN VOOR DE VERHARDING HETZELFDE MATERIAAL TE KIEZEN ALS VOOR DE WANDEN DER OMRINGENDE GEVELS, HEEFT ZO’N GROEPJE WONINGEN EEN STERK BINDEND, HAAST SOCIAAL, ELEMENT GEKREGEN EN BIEDT DIT DE BEWONERS, DAT WAT MEN NOEMEN KAN EEN VRIJBLIJVENDE ONTMOETINGSPLEK, IN HET KARAKTER VAN EEN DORPSPLEINTJE.”

Zantinge 1969

April 2022, Enschede

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING 5

1. ONTWERPFILOSOFIE TEESINKBOS 7

Intermezzo 1, Experimentele woningbouw in Nederland 11

2. WONINGTYPOLOGIE TEESINKBOS 13

2.1 Woning Type 1 15
2.2 Woning Type 2 17
2.3 Woning Type 3 19
2.4 Woning Type 4 21

3. STURENDE WAARDEN TEESINKBOS 23

3.1 Vertrekpunt bij onderhoud en verbouwingen is dat het oorspronkelijke beeld leidend is 25
3.2 Thuiskomen op de overgang openbaar - privé is onderdeel van het planconcept 27
Intermezzo 2, Interieur van de woningen in Teesinkbos 29

4. HANDREIKINGEN 31

5. BEELDREGIE 35

LEESWIJZER:

- In hoofdstuk 1 wordt de wordingsgeschiedenis van Teesinkbos geduid en wordt de ontwerpfilosofie van de architectuur en stedenbouwkundige opzet uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 maakt inzichtelijk welke woningtypologieën Teesinkbos kent en welke unieke eigenschappen te ontdekken zijn.
- Hoofdstuk 3 vormt het daadwerkelijke kader voor de vergunnings plichtige bouwactiviteiten. Hieraan toetst de stadsbouwmeester en de monumentencommissie.
- Voor de niet vergunnings plichtige bouwwerken biedt hoofdstuk 4 inspiratie.
- Hoofdstuk 5 maakt duidelijk welke beeldregie van toepassing is.

De 2 intermezzo's zijn bedoeld als achtergrondinformatie en geven meer duiding aan het oorspronkelijke ontwerp en de toen geldende architectuurstromingen.



De inmiddels afgebroken villa Teesink van het gelijknamige landgoed.



De bungalowwijk Teesinkbos ligt deels in het oude landgoed Teesink

INLEIDING

In opdracht van bouwbedrijf N.V. Scholten en Hofsté uit Enschede heeft de Enschedese architect Nico Herman Zantinge (1928-1983) in 1963 een ontwerp gemaakt voor een woonwijk in de landschappelijke, westelijke rand van het landgoed het Teesink.

Bungalowpark Teesinkbos omvat 69 woningen langs de Henry Dunantlaan en de Bastinglaan. De wijk ligt aan de zuidoostzijde van Boekelo en aan de zuidzijde van de Boekelosestraat richting Enschede. Het betreft een ruim 5 hectare groot terrein, waarvan circa 3 hectare is bebouwd.

Het resultaat is een bijzondere en unieke woonbuurt van hoge cultuurhistorische waarde. Omdat veel van de waarden samenhangen met de collectieve uitstraling en de woningen particulier eigendom zijn, kan dit kwetsbaar zijn en heeft dit mogelijk effect op de gaafheid en samenhang van de wijk.

De Stichting Historische Sociëteit Enschede-Lonneker, de Erfgoedvereniging Heemschut en de het Cuypers-genootschap hebben de gemeente verzocht om het complex te beschermen zodat het kan worden behouden.

Voor het krijgen van inzicht in de cultuurhistorische waarden is een onafhankelijk waardestellend rapport opgesteld door het Oversticht (2018).

Op basis van de landelijk gehanteerde criteria (architectuur-historische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, gaafheid en zeldzaamheid) is de wijk en zijn de individuele woningen gewaardeerd. In beide gevallen is de totaalscore ruim voldoende om in aanmerking te komen voor de status van gemeentelijk monument.

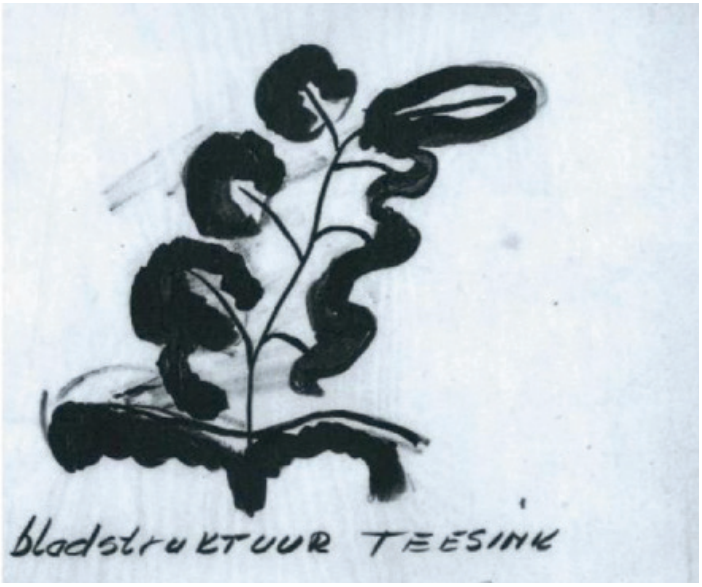
De ensemblewaarde van de woningen met het groen is echter beter gewaarborgd door de wijk aan te wijzen als gemeentelijk beschermd gezicht. De individuele woningen krijgen dan een minder streng beschermingsregiem, maar de gevelaanzichten langs het openbaar groen, de straten en de hoven kunnen daarmee wel worden beschermd, evenals het groenplan van de wijk.

In nauw overleg met de werkgroep Teesinkbos (met o.a. een afvaardiging van de huidige bewoners) is onderzocht op welke wijze het invullen van een gemeentelijk beschermd gezicht passend is. Dit BKP is hiervoor de onderlegger. Het doet uitspraken over de handhaving van de aantoonbare cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kwaliteit. Dit als kader voor de vergunning plichtige aanvragen.

Het beeldkwaliteitsplan staat niet op zichzelf, maar stuurt samen met het bestemmingsplan Teesinkbos en het beheersplan openbare ruimte**.**



Architect N.H. Zantinge (1928-1983).



Het ontwerpconcept Teesinkbos (linker afbeelding); waarbij de straten slingeren in de vorm van een bladnerf en zijn verhard met asfalt. Aan het einde van de zijnerven zitten de vertakkingen in de vorm van de pleintjes.

Stedenbouwkundig en landschappelijk plan Teesinkbos, op onderdelen anders uitgevoerd.

1.ONTWERPFILOSOFIE TEESINKBOS

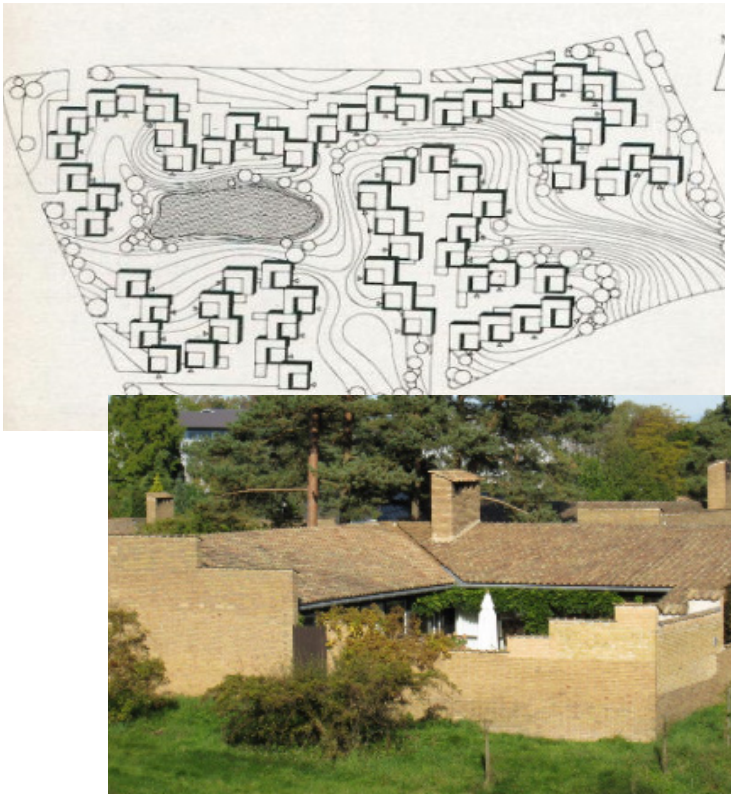
Het Teesink was een door de Boekelose tak van de familie Van Heek gesticht landgoed met een villa. Begin jaren zestig van de vorige eeuw is de villa afgebroken, In opdracht van de familie Van Heek heeft de Enschedese architect Nico Herman Zantinge (1928-1983) in 1963 een ontwerp gemaakt voor een woonwijk in de landschappelijke, westelijke rand van het landgoed.

Stedenbouwkundig vertaalde dit zich naar een organisch stratenpatroon met doodlopende wegen en besloten hofjes, architectonisch naar nieuwe woonvormen. Vooral het centraal stellen van de bewoners paste in de ontwerpfilosofie van architect Zantinge. Hij was tegen doorzonwoningen vanwege het gebrek aan privacy door de inkijk van buiten. Zijn architectonische antwoord hierop was de patiowoning een in de jaren zestig vrij populair woonconcept. De straatzijde werd daarbij vrij gesloten gehouden terwijl een patio aan de achterzijde een besloten buitenruimte bood met zicht op het groen.

Door glazen puien, vaak over de volle breedte van de woning, kon contact vanuit de woning met de (groene) omgeving worden gelegd. Door middel van muurtjes richtte Zantinge het perceel in met ruimtes met een menselijke maat.
De markante vierkante schoorstenen en aflopende daken zijn karakteristiek voor het werk van Zantinge. De lessenaarsdaken resulteren in een sterk gevoel van beschutting, dat wordt versterkt door de aanwezigheid van veel groen. De pleintjes zijn voorzien van een soort zitkuil omgeven door lage muurtjes. Deze ruimtes dienen als ontmoetingsplek met het karakter van een dorpspleintje. De woningen hebben vrijwel gesloten gevels aan het pleintje, waardoor de privacy wordt gegarandeerd, waar het karakter steniger is dan de (semi)openbare ruimte in de rest van de wijk.

Teesinkbos kenmerkt zich door een sterke, eigen vormentaal (structuur en vorm) en een terugkerend gebruik van materialen. Zo zijn de gele bakstenen in schoonmetselwerk consequent toegepast (ook in het interieur). En zien we de flauw hellende lessenaars daken (met romaanse dakpannen) met stevige schoorstenen overal terugkomen. Een ander zeer belangrijk bindend element zijn de houten kozijnen in de gevels die consequent voorzien zijn van een (donker) zwarte kleur.

Zantinge heeft architectonische, stedenbouwkundige en landschappelijke inspiratie verwerkt die is opgedaan tijdens reizen naar Denemarken om werken van Jørn Utzon te bezichtigen. Met name de gelijkenissen met de Kingohusene, beter bekend als Romerhusene (Romeinse huizen), in Helsingør, Denemarken zijn groot.



Romerhusene (Romeinse huizen), Helsingør.


DE GEBOUWENCLUSTERS ZIJN
'IN HET OUDE BOS VAN HET
LANDGOED GESCHOVEN'.
MOOIE COMPOSITIE VAN MEER
GESLOTEN GEVELWANDEN EN
GOED GEKOZEN OPENINGEN
ZORGVULDIG ONTWORPEN
OMSLOTEN PLEINTJE
MET ZITKUIL.

Zantinge nam de aanwezige landschappelijke kwaliteiten als uitgangspunt om een wijk te ontwerpen waarvan de bewoners de keuze zouden moeten hebben om hun buren te ontmoeten of zich juist in eigen privacy terug te trekken.

De bosrand waar de drie pleinen aan grenzen maakten deel uit van landgoed Teesink. Ook een groot deel van de aanwezige bomen op de andere percelen werd opgenomen in het groenplan. Deze bomen stonden met name aan de randen van de perceelgrenzen als bomensingels. Deze rijen bomen zijn nog goed zichtbaar. De patio's van de woningen aan deze 3 pleinen vormden de private overgang naar het bos.

De meeste andere bomen die op de pleinen en langs de straten staan, zijn aangeplant tijdens de aanleg van het bungalowpark of van latere datum. Een belangrijk onderdeel van het groenplan zijn de vele gazons. Het gras loopt vanaf de straat bijna volledig door tot de perceelgrenzen bij de Bastinglaan. De trottoirs ontbreken. Laag struikgewas en goed geplaatste bomen zorgen voor een zachte overgang naar de patiobungalows.

Langs de Henry Dunantlaan is wel een trottoir aangelegd dat grenst aan de woningen. De gazons lopen hier van de straat tot de trottoirs, maar worden hier en daar afgewisseld door vakken met lage beplanting. De trottoirs zijn oorspronkelijk bestraat met grijze betontegels in een raster van rode klinkers (halfsteensverband). In het midden van ieder blok is een groep koperslakkeien geplaatst. De hoven zijn ingericht met klinkers met een visgraatmotief. In een iets donkerder kleur uitgevoerd dan de bakstenen van de woningen.

Zantinge zegt hier in 1969 over:
"Door de pleintjes te verharden en het plaveisel hier en daar te plooien en voor de verharding hetzelfde materiaal te kiezen als voor de wanden der omringende gevels, heeft zo'n groepje woningen een sterk bindend, haast sociaal, element gekregen en biedt dit de bewoners, dat wat men noemen kan een vrijblijvende ontmoetingsplek, in het karakter van een dorpspleintje."



De bosrand waar de drie pleinen aan grenzen maakten deel uit van landgoed Teesink.



De trottoirs zijn uitgevoerd in sierbestrating.

INTERMEZZO

“EXPERIMENTELE WONINGBOUW IN NEDERLAND”



Het werk van Zantinge past binnen een destijds heersende tegenstroming van architecten die op zoek waren naar een kleinschalige inrichting van de openbare ruimte waarbij de mens centraal stond. Architecten als Aldo van Eyck, Herman Hertzberger en Piet Blom zetten zich af tegen de grootschaligheid van het Nieuwe Bouwen en pleitten voor het terugbrengen van de menselijke maat in de architectuur.

In hun structuralistische ontwerpen stond de mens centraal. Stedenbouwkundig vertaalde dit zich naar een organisch stratenpatroon met doodlopende wegen en besloten hofjes, architectonisch naar nieuwe woonvormen. Tussen 1968 en 1980 zijn in heel Nederland woningen gebouwd die passen binnen die ontwerpopvatting en 'experimenteel' van karakter waren.

Belangrijke aanjager was het programma Experimentele Woningbouw (1968) ingesteld door minister van Volkshuis-vesting W.F. Schut. Het was daarmee ook een reactie op de eenduidige en sterk repeterende woonwijken uit de jaren vijftig en zestig. Doel van het programma was om meer innovatie en vernieuwing door te voeren in de woningbouw. Daarbij was er ook meer te besteden waardoor ook luxere woningen met meer kwaliteit mogelijk werden.

Voor Twente is de Kasbah in Hengelo hier een goed voorbeeld van. Maar in heel Nederland ontstonden nieuwe woonvormen zoals de kubuswoningen, woonheuvels en terrassenflats. Teesinkbos sluit hier met zijn zitkuilen, slimme plattegronden en doordacht stedenbouwkundig plan, naadloos op aan. Interessant daarbij is om de oorspronkelijk sociale idealen te toetsen aan de huidige behoefte. Daarbij valt het op dat veel kwaliteiten zoals de menselijke maat en collectiviteit opnieuw zijn ontdekt waarbij de woning zelf voldoende privacy kan bieden. Daarmee heeft de huidige opzet van bungalowpark Teesinkbos nog altijd toekomstwaarde.

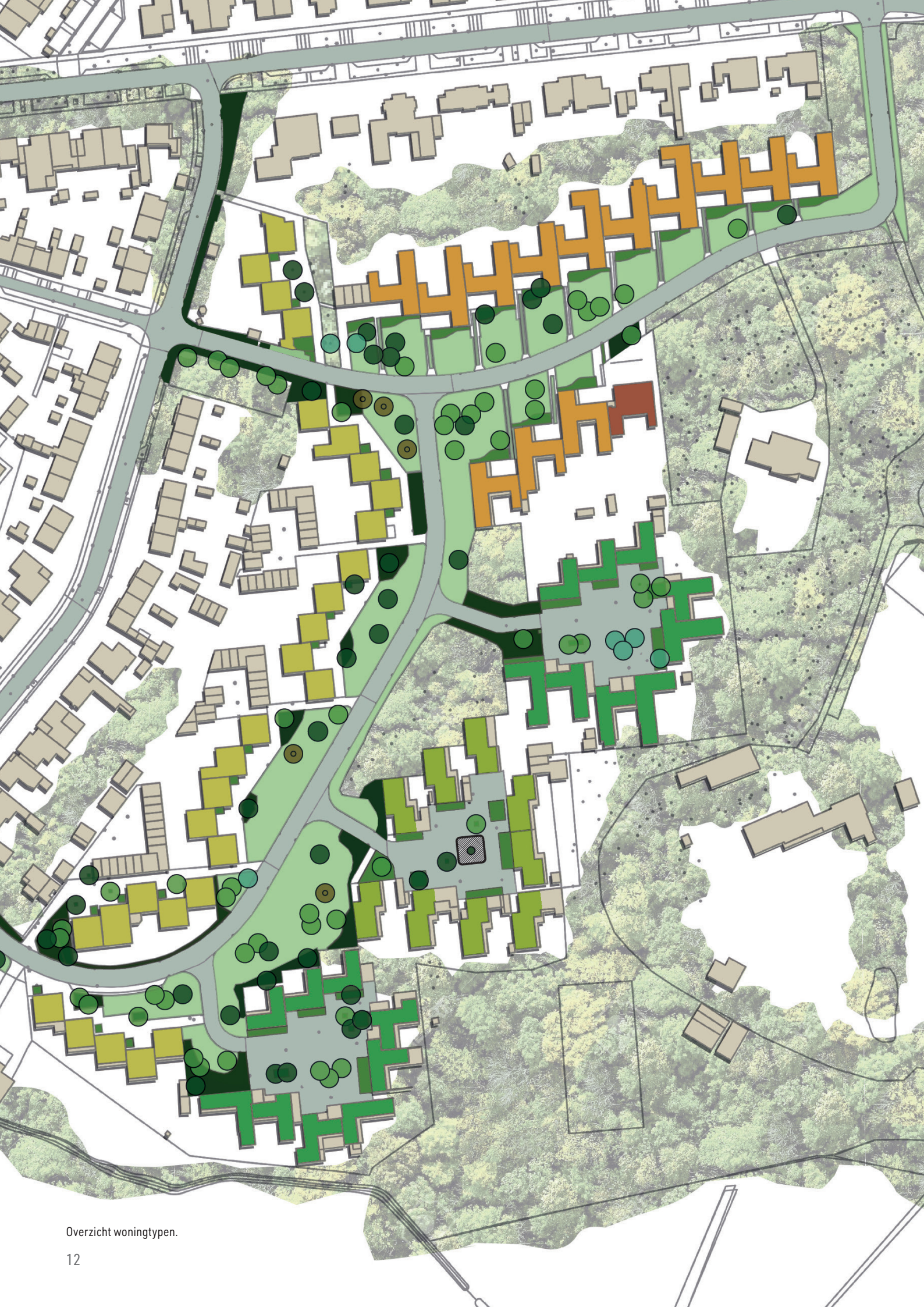


Kubuswoningen (1982-1984) Rotterdam, Piet Blom.



Stadsvernieuwing Zwolle (1970-1975) Aldo v. Eyck.

De Kasbah (1965) Hengelo, Piet Blom.



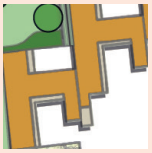
Overzicht woningtypen.

2.WONINGTYPOLOGIE TEESINKBOS

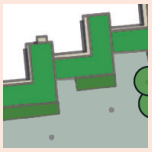
Bungalowpark Teesinkbos bestaat uit 4 woningtypen die naar gelang de positie in het stedenbouwkundig plan, op onderdelen aangepast zijn. Uitzondering daarop is de woning aan de Bastinglaan 8. Die is later ontworpen door Zantinge en wijkt op onderdelen af van de andere woningen in het plan. Maar is wel duidelijk familie.



TYPE 1 | 29 WONINGEN
Bastinglaan oneven 1 t/m 7, Henry Dunantlaan even
10 t/m 18 en Henry Dunantlaan oneven 5-13, 15-23, 27-35 en 39-47



TYPE 2 | 10 WONINGEN
Bastinglaan oneven 11 t/m 29,
Type 2a | 3 woningen
Bastinglaan even 2 t/m 6



TYPE 3 | 6 WONINGEN
Henry Dunantlaan 20, 26, 28, 56, 62, 64
Type 3a | 6 woningen
Henry Dunantlaan 22, 24, 30, 58, 60, 66
Type 3b | 6 woningen
Henry Dunantlaan 32, 34, 36, 68, 70, 72



TYPE 4 | 9 WONINGEN
Henry Dunantlaan 38,40,42,44,46,48,50,52,54



Latere toevoeging woning Bastinglaan 8

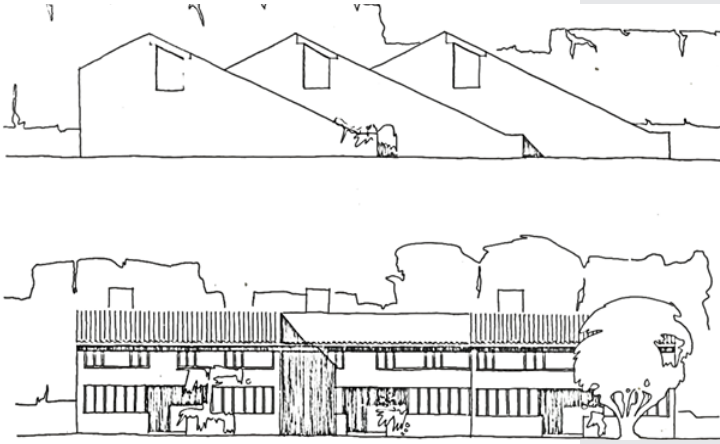
WONING TYPE 1



2.1 WONING TYPE 1

De woningen van type 1 zijn op aandringen van de gemeente ontworpen als semibungalows met twee bouwlagen aan de straatzijde, in aansluiting op de bestaande bebouwing aan de rand van Boekelo langs de Weleweg. Het zadeldak loopt aan de tuinzijde af tot één bouwlaag en gaat over in doorgaande tuinmuren. De entree aan de voorzijde is verdiept opgenomen met aan weerszijde in het gevelvlak een rij horizontale vensters. Op de verdieping zit een rij vensters onder de dakrand. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, de keuken en een slaapkamer, op de verdieping drie slaapkamers en een badkamer. De gallerij van de verdieping steekt in de woonkamer. De woonkamer heeft middels een gevelbrede glazen pui zicht op het terras en de tuin. En is daarmee juist open en op de privétuin gericht.

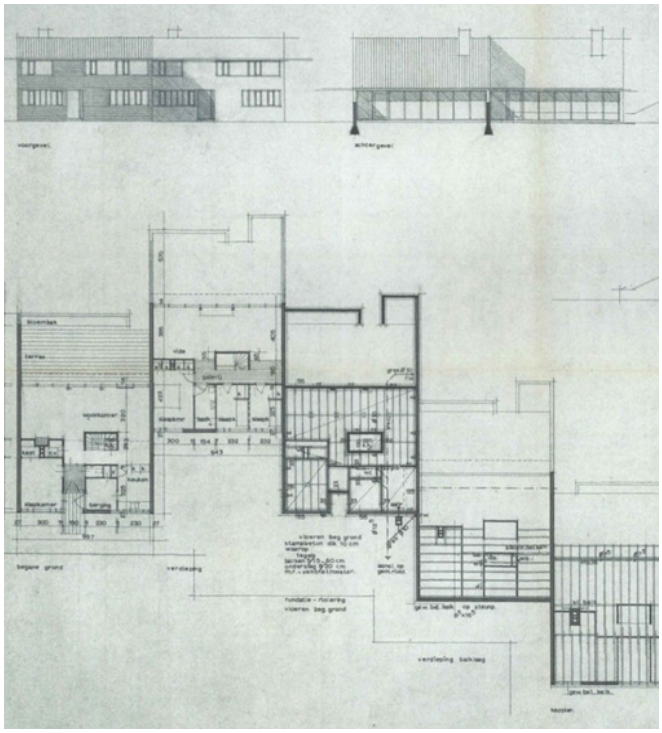
Achter deze woningen zijn garageboxen gesitueerd rondom een binnenterrein.



Type 1 | Semibungalows.



Type 1 | Garageboxen aan een binnenterrein.

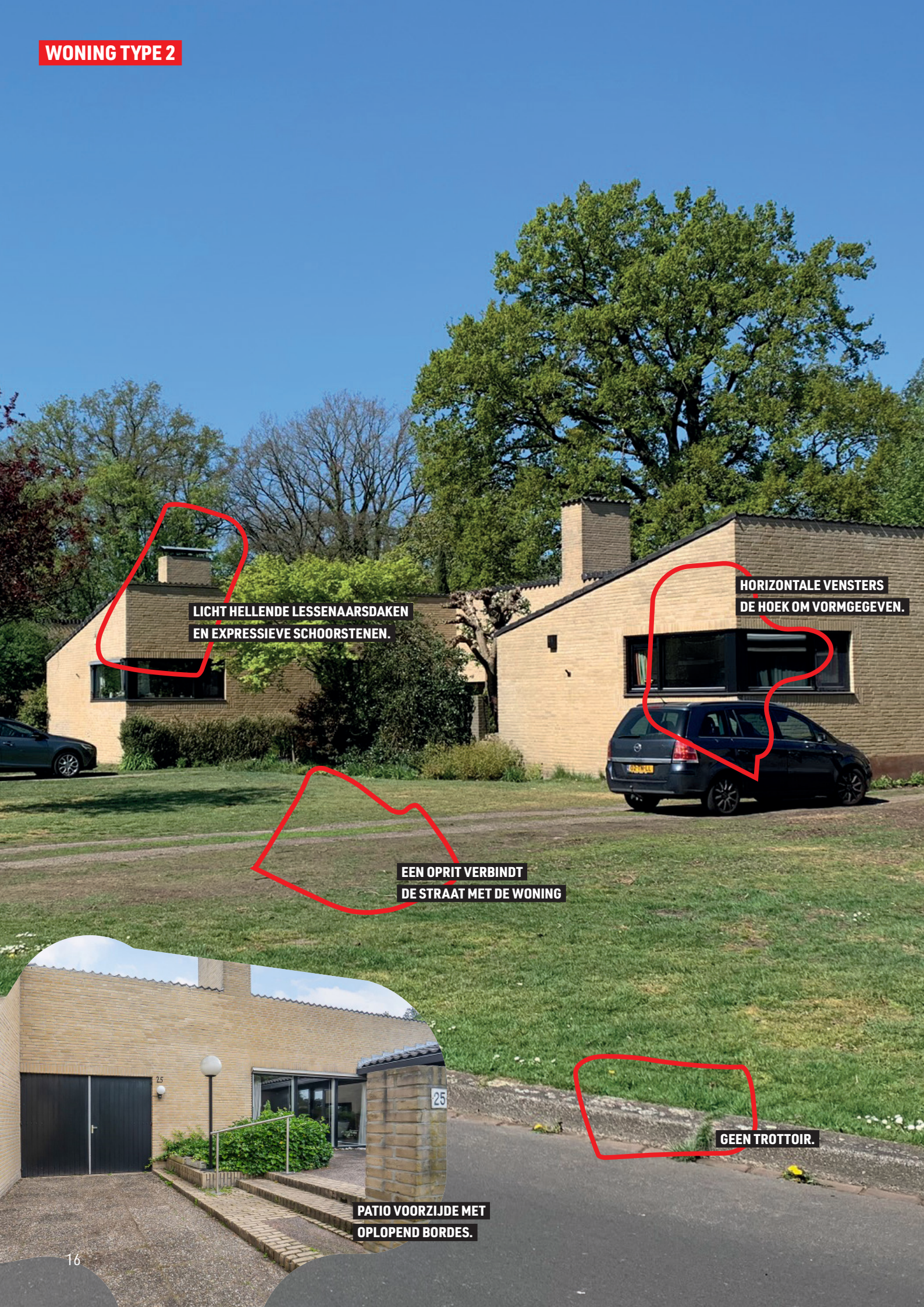


Type 1 | Originele bouwtekening.



Type 1 | Doorlopende tuinmuren.

WONING TYPE 2



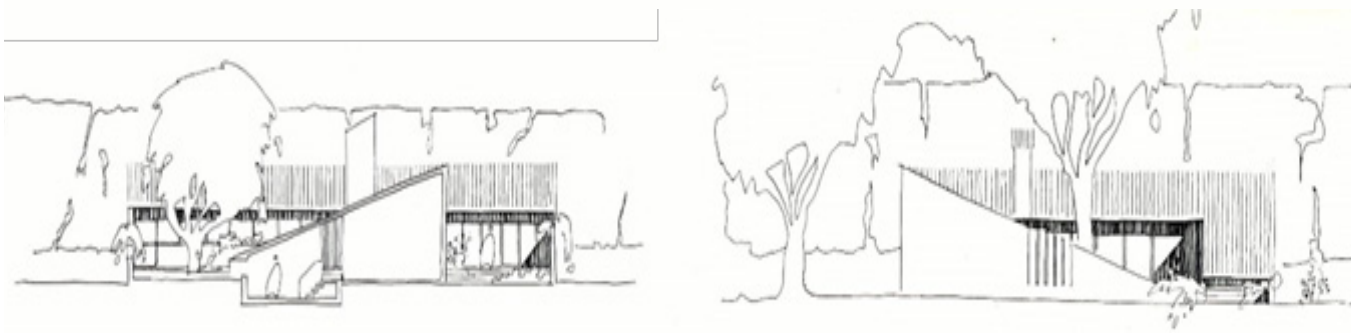
2.2 WONING TYPE 2

Aan de evenzijde van de Bastinglaan zijn tien geschakelde woningen gebouwd, die ten opzichte van elkaar verspringen. De woningen hebben zowel aan de voor- als achterzijde patio's. De licht hellende lessenaarsdaken lopen langs de uitbouw aan de zuidzijde schuin af richting de patio. Het dak van de oostvleugel volgt dezelfde richting. Het dak van het centrale deel loopt af richting de patio in het noorden tot de berging.

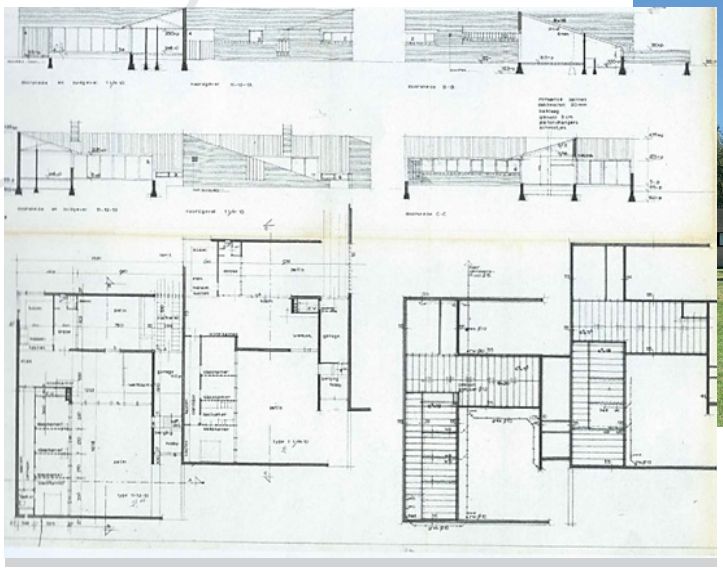
Een oprit verbindt de straat met de woning en komt uit in een inpandige garage. De entree bevindt zich in een uitbouw aan de patio aan de voor-/zuidzijde. In de uitbouw bevindt zich tevens de keuken. De patio is licht verhoogd en te bereiken via een trapje. Een halfhoog muurtje scheidt de patio van het openbare gazon.

De woonkamer bevindt zich centraal in het gebouw en grenst aan beide patio's. De achter/zuidpatio wordt aan de oostzijde omsloten door een vleugel met drie slaapkamers en de badkamer. Aan de westzijde bevindt zich een verdiepte hobbyruimte die toegankelijk is via de garage en via de patio. Een muurtje dat de contour van het dak volgt sluit de patio af aan de noordzijde.

Aan het einde van de rij woningen zijn drie extra garageboxen en een traforuimte in een apart bouwvolume ondergebracht.



Type 2 | Geschakelde woningen.

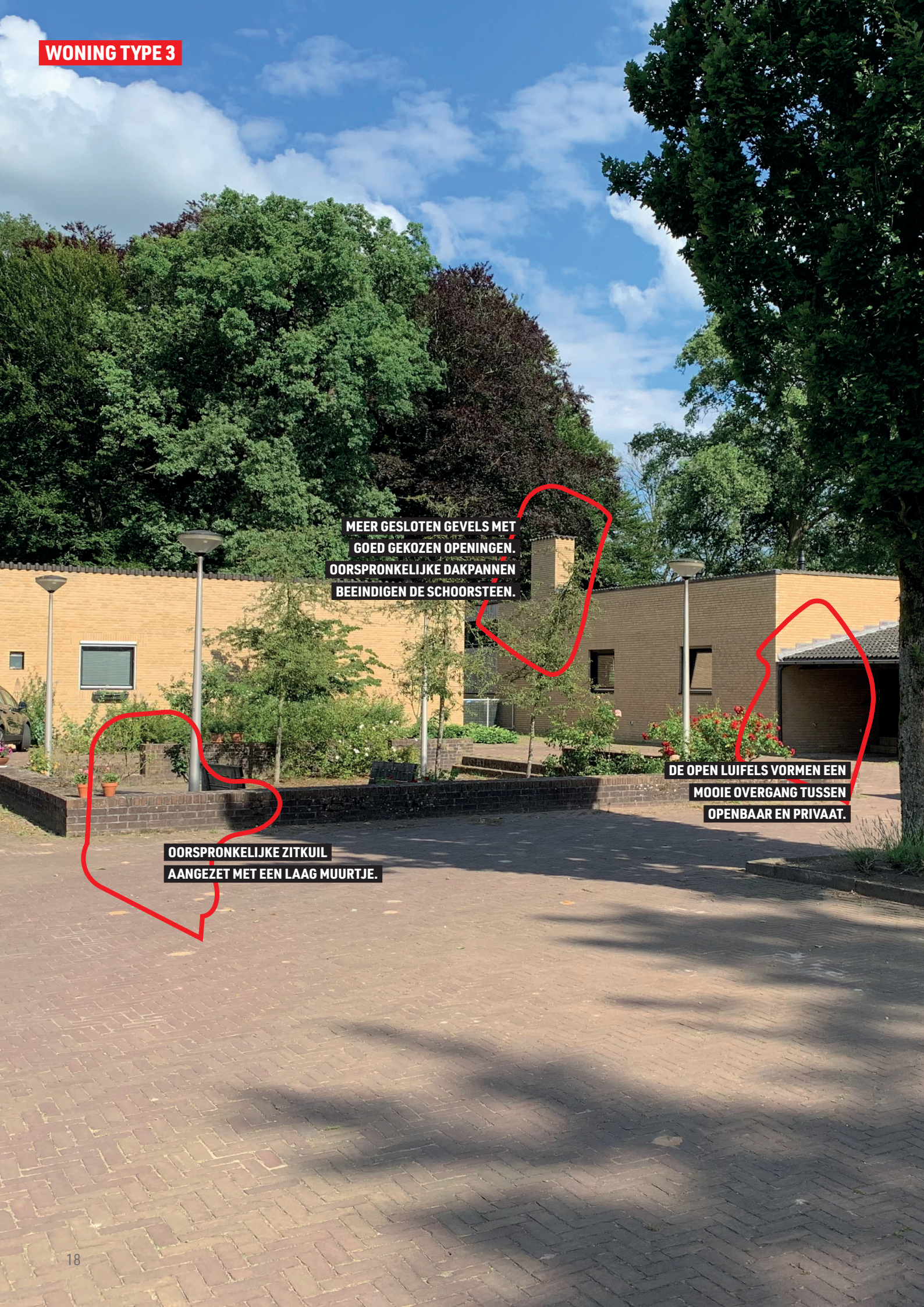


Type 2 | Originele bouwtekening.



Type 2 | Woningen met vergrote lintvensters.

WONING TYPE 3



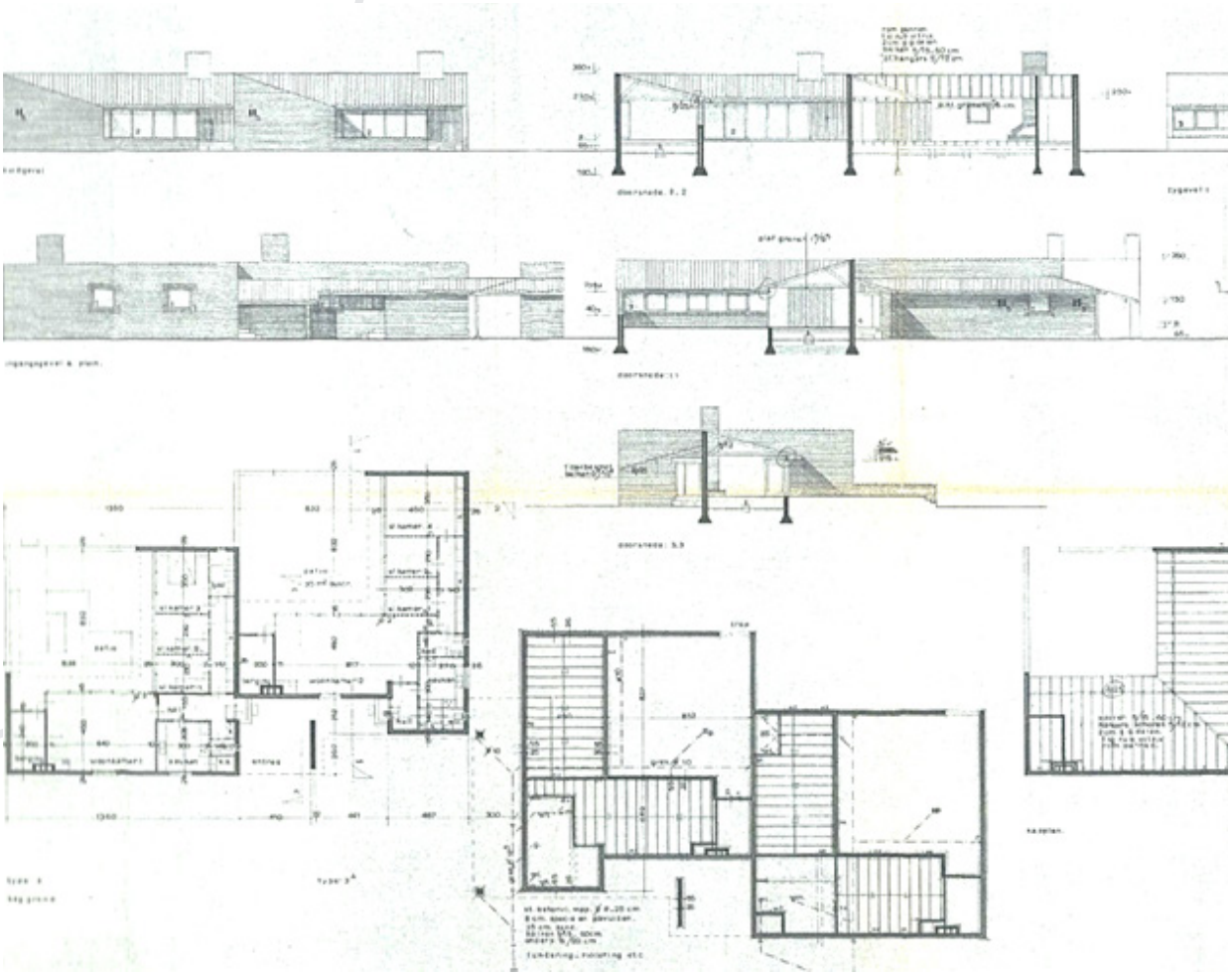
2.3 WONING TYPE 3

Alle woningen van dit type zijn gesitueerd rond twee hofjes tegen de bosrand van het voormalige landgoed. Rondom ieder hofje zijn drie patiobungalows gekoppeld. De entree in zijgevel kijkt uit op de entree van het aangrenzende huis. Aan de voorzijde is een een horizontaal venster aangebracht. De woningen hebben één bouwlaag met een L-vormig, aflopend lessenaarsdak naar de patiozijde. Een halfhoog muurtje en een lage trap verbindt de patio met de tuin.

De plattegrond van type 3 en 3b is perfect vierkant, waarbij het woongedeelte in een L-vorm om de patio ligt. De woonkamer en de keuken bevinden zich aan de voorzijde, de drie slaapkamers en een badkamer aan de achterzijde. Een gevelbrede glazen pui geeft zicht op de patio vanuit de woonkamer en een lintvenster vanuit de slaapkamers.



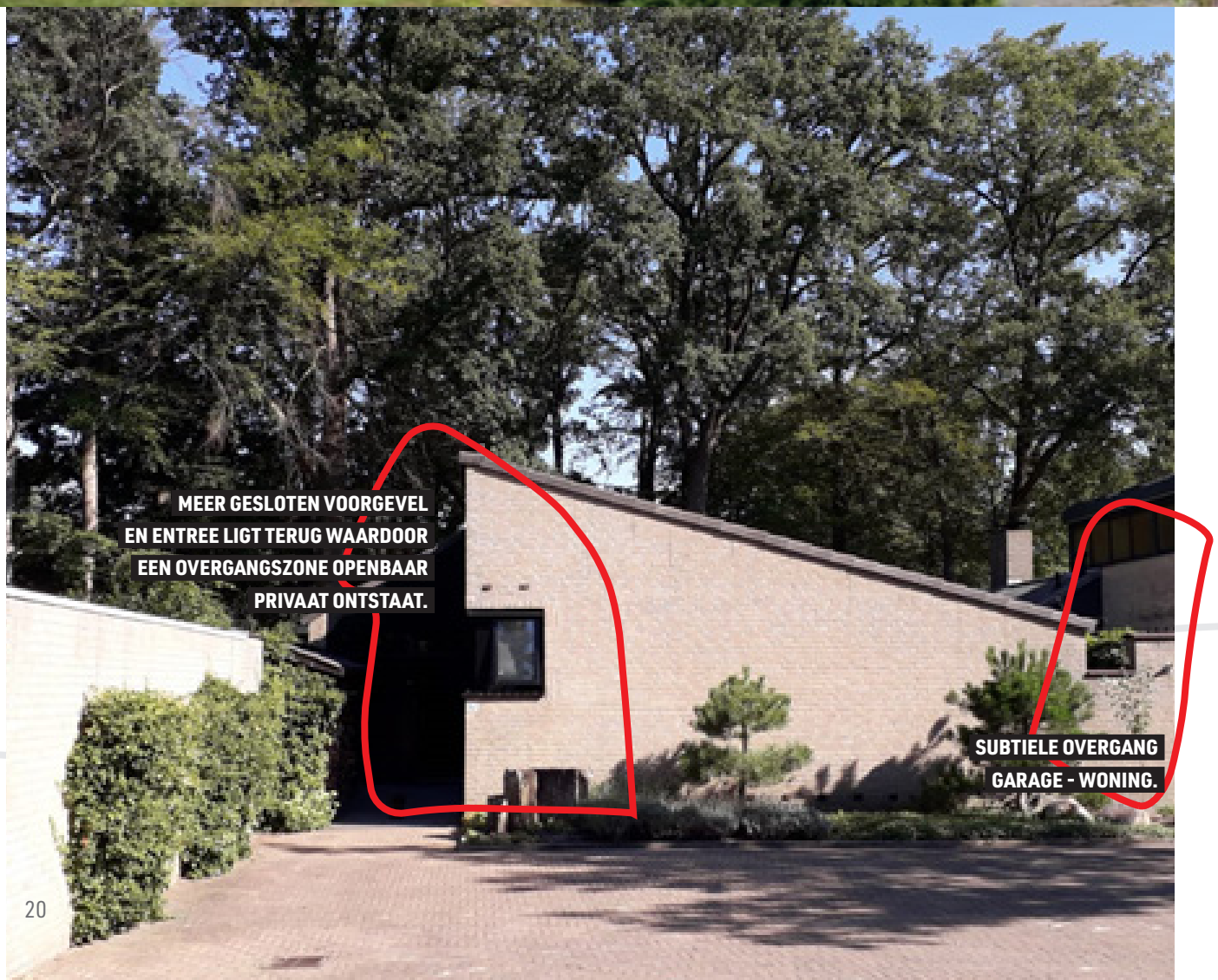
Type 3 b | Originele bouwtekening.



Type 3 en 3a | Originele bouwtekening.

WONING TYPE 4



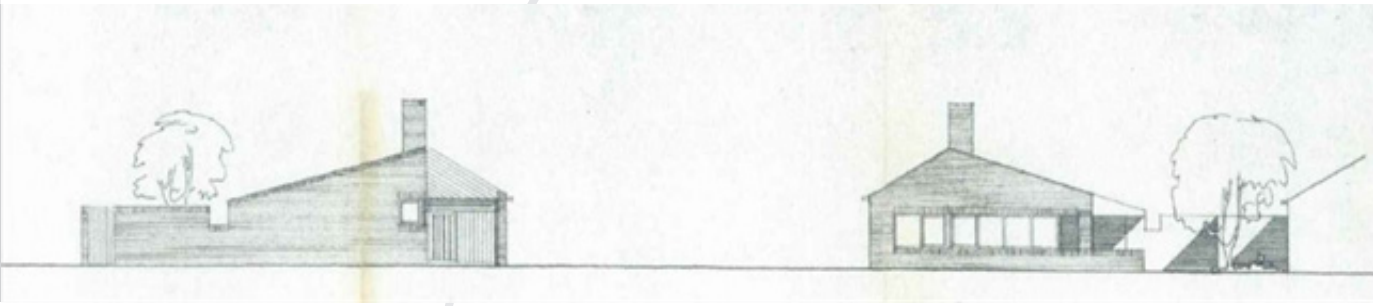


2/ WONING TYPE 4

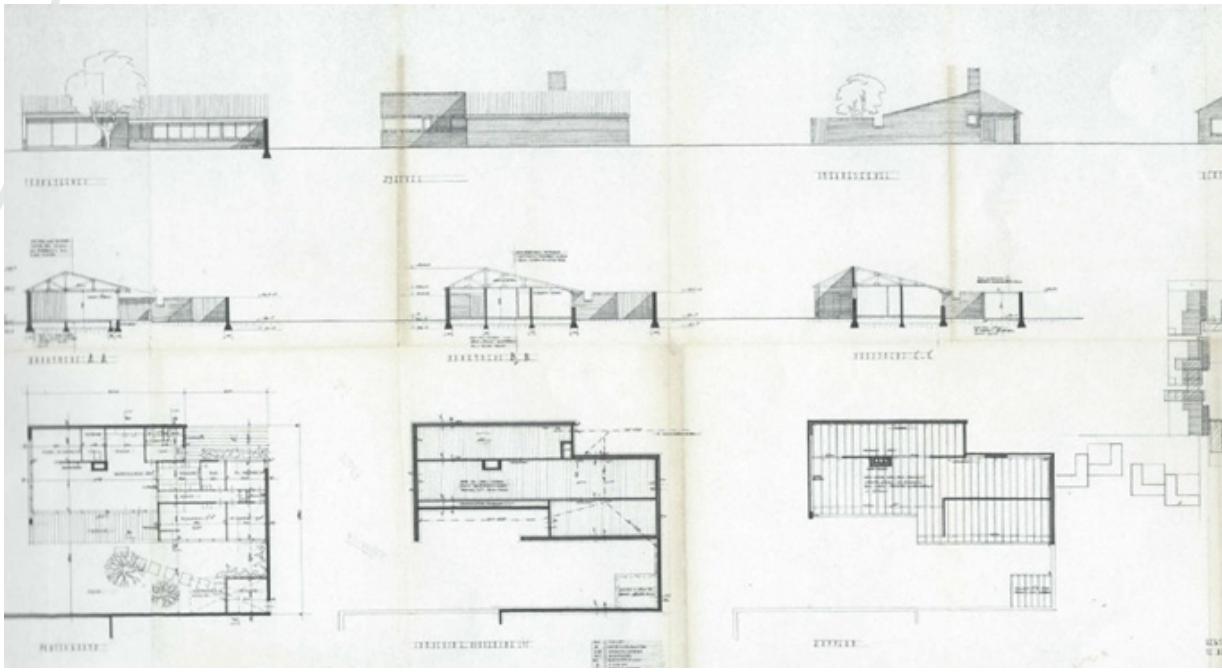
Een groter bungalowtype, met drie slaapkamers.
De plattegrond bestaat uit twee in elkaar geschoven rechthoeken. De woningen zijn vrijstaand en niet geschakeld.
Een gesloten gevel aan pleinzijde; deze is schuin naadloos doorgetrokken en wordt onderbroken door een vierkante open doorkijk. De verbonden garage is voorzien van een plat dak.
De overgang tussen beide delen is subtiel vormgegeven.
De naar achteren verschoven entreegevel is grotendeels afgewerkt met houten schroten. Aan de patiozijde is de gevel geopend naar het openbaar groen/bos en voorzien van een open vierkante doorkijk en lage bakstenen muurtjes.
De brede dakoverstek dient als extra terrasoverkapping.
De woningen staan in het middelste hof rondom een centrale ontmoetingsplek voor de bewoners.



Type 4 | Entree van de woning.



Type 4 | Gevelaanzichten.



Type 4 | Originele bouwtekening.


STEDENBOUWKUNDIGE SAMENHANG, RITME, HERHALING
EN TROUW BLIJVEN AAN HET OORSPRONKELIJKE
ARCHITECTUURBEELD ZIJN DE STURENDE WAARDEN.

3. STURENDE WAARDEN TEESINKBOS

De wijk is stedenbouwkundig waardevol vanwege het concept met verspringende en gegroepeerde patiobungalowwoningen in een groene en bosrijke omgeving. De verschoven ligging van de patiowoningen en de afscheiding met vrijwel gesloten gevels en muurtjes zorgen voor een sterke afwisseling in de de wijk. Dit wordt versterkt door de afwisseling van grote grasgazons met solitaire bomen, lage heestervakken, boomgroepen en een decor van solide bos achter de woningen aan de hoven. De bospartijen en een deel van de bomen behoren nog tot de aanleg van het voormalige landgoed Teesink en vormen een waardevolle relatie met het landgoed.

De belangrijkste kwaliteit van Teesinkbos is de ontworpen samenhang. Samenhang op alle schaalniveaus.
Op stedenbouwkundig niveau zien we de herhaling van bouwvolumes, de eenduidige hoofdrichting (noord-zuid orientatie) en de verwante hoofdbouwmassa's. Dat wil zeggen de consequent toegepaste flauw aflopende daken die overgaan in de tuinmuren, het sterke ritme van schoorstenen en de heldere herkenbare volumes die door het landschap worden "omarmt".

Het openbare groen verbindt door doorlopende gazons en slim gekozen lage struiken. Het westelijk deel ligt in het oude landgoed waarbij de oude boomstructuren doorlopen en het groen tot de gevel doorloopt. Aan de oostzijde zien we dat de woningen verbonden worden door een erfinrichting waarbij juist de verharding tot de gevel doorloopt.

In de hoven en op het erf zien we kleine groenvakken die de aanwezige verharding verzachten en die door het repeterende karakter ook weer voor samenhang zorgt. Veel van deze plekken worden nu door bewoners beheerd.

Op architectuurniveau zien we consequent toegepaste materialen, kleur, gelijke detaileringen en thema's zoals; de gesloten voorzijde en de open achterpui, de grote aandacht voor het "thuiskomen" waar de entreezone altijd een soort overgangszone is en de terugkerende ontwerpingrepen zoals de horizontale doorlopende vensters en de meeontworpen tuinmuren.

De kracht van herhaling is zeker van toepassing maar het wordt nooit saai in deze woonbuurt. Toch is juist die samenhang kwetsbaar door het individuele eigendom. De krachtige eenduidige vormen- en beeldtaal kan door onderhoud of uitbreiding van de woning snel verloren gaan.

Daarom stuurt dit beeldkwaliteitsplan op de eerder benoemde samenhang vanaf openbaar toegankelijk gebied. Dat wil zeggen dat we sturen en een toetsingskader geven voor bouwvergunningsplichtige bouwactiviteiten die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijke plekken. Denk daarbij aan bijgebouwen en uitbouwen van de woning. Ook tuinmuren die zichtbaar zijn vanaf de openbaar toegankelijke gebieden zijn bouwvergunningsplichtig. Instandhouden is het uitgangspunt.



A. ZWARTE DONKERE KLEUR OP DE KOZIJNEN IS UITGANGSPUNT.



B. KIJK GOED NAAR DE DETAILS VAN HET METSELWERK EN DE KOZIJNEN.



C. RANKE DETAILERING VAN HET PANNENDAK (GOED ONDERHOUD VAN DE SPECIE IS NODIG).



D. MEEONTWORPEN TUINMUREN HOREN ERBIJ.

3.1

VERTREKPUNT BIJ ONDERHOUD EN VERBOUWINGEN IS DAT HET OORSPRONKELIJKE BEELD LEIDEND IS.

ARCHITECTUUR

De wijk Teesinkbos is architectuurhistorisch gezien waardevol als representatief voorbeeld voor het oeuvre van de Enschedese architect Nico Zantinge, waarin zijn kenmerkende vormentaal duidelijk is toegepast. De wijk vormt een waardevol samenhangend ensemble vanwege het materiaalgebruik, de sterk doorgevoerde toepassing van architectonische elementen zoals de lessenaarsdaken, de sobere gevels met horizontale strokenvensters, de stevig geaccentueerde schoorstenen en het gebruik van muurtjes en afscheidingen. Hoewel enigszins afwijkend vormt ook de woning aan Bastingelaan 8, door Zantinge ontworpen, een overtuigend en waardevol ensemble met de overige patiowoningen in de wijk.

De wijk is architectuurhistorisch van belang vanwege de esthetische kwaliteiten van het structuralistische ontwerp met een sterke horizontale geleding en Scandinavische invloeden. Daarbij is de wijk typologisch waardevol als belangrijke vertegenwoordiger van het type geschakelde patiobungalows.

De wijk heeft een hoge mate van architectonische gaafheid, waarin het oorspronkelijk bedoelde eindbeeld van de architect nog duidelijk herkenbaar is. Toch is dit beeld kwetsbaar gebleken. Hier en daar zijn enkele afdakken en aanbouwen gerealiseerd, sommige mogelijk door Zantinge ontworpen. Verschillende kozijnen en ramen hebben niet meer hun oorspronkelijke kleur en/ of materialisering. En door de vraag naar verduurzaming en comfort doen zonnepanelen en airco's hun intrede.

Ook het groen in de wijk is aan onderhoud toe. Een aantal bomen heeft het einde van zijn levensduur bereikt en zijn door jonge exemplaren vervangen waarbij niet altijd de oorspronkelijke soort is teruggebracht.

Zeldzaamheid

De wijk Teesinkbos is een relatief zeldzaam voorbeeld van een grootschaliger wijk van patiowoningen in een structuralistische opzet met een meeontworpen groene inbedding. Het is duidelijk de woonbuurt door één architect is ontworpen. Zodra je in detail kijkt naar de woningen zie je hoe het metselwerk subtiel is gedetailleerd. De lichte kleur vormt daarbij een groot contrast met de donkere kleur van de kozijnen. Het zet de opening in de gevel in het beeld nog sterker aan.

Ondanks de grote verscheidenheid in uitvoerings details, is er sprake van eenheid in beeldvorming. Dat vraagt bij elke aanpassing of vormen van onderhoud een goed onderzoek om de intenties en detaillering te sparen of zo goed mogelijk aan te sluiten op wat er was.

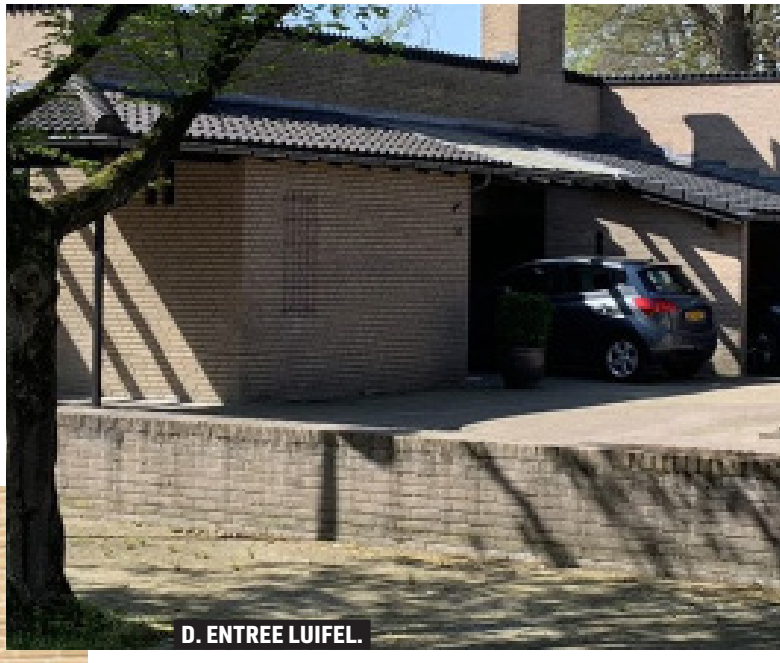
Belangrijk daarbij is om zo veel als mogelijk de oorspronkelijke materialen en kleuren te gebruiken. De belangrijkste zijn: de blauwgrijze genuanceerde (Romaanse) dakpannen, de zwarte kleur van het houtwerk en de gele bezande bakstenen (waalformaat). Daarnaast vormt de oorspronkelijke dakafwerking en detaillering een wezenlijke onderdeel van het architectonisch totaalconcept. Waarbij de afwerking met halfsteens rollaag op de schuine zijden en eindpannen met oversteek in cement is gelegd.



A. PATIO VOORZIJDE. WEES ZUINIG OP DE NIVEAUVERSCHILLEN.



B. KOESTER DE MOOIE DETAILS VAN DE ENTREEHAL.



D. ENTREE LUIFEL.



C. HANDHAAF HET BORDES EN MAAK EVENTUELE HELLINGSBANEN REVERSIBEL.

3.2 THUISKOMEN OP DE OVERGANG OPENBAAR - PRIVÉ IS ONDERDEEL VAN HET PLANCONCEPT

ARCHITECTUUR

De overgangszones tussen de openbare ruimte en de private eigen woning is zorgvuldig vormgegeven. De verschillende woningtypen kennen allemaal een eigen oplossing. Deze oplossingen zijn onderdeel van het concept en daarmee zijn aanpassingen niet wenselijk en aanvullingen zoals een hellingbaan bij voorkeur reversibel.

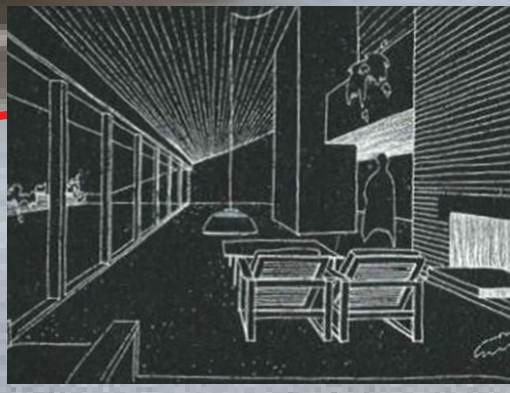
Wanneer is iets een exces?

De architectuur van Teesinkbos is sober en heel herkenbaar. De architect maakt gebruik van een beperkt aantal ontwerp ingrediënten die hij vertaalt naar een aantal woningtypen. Sterke bindende factor is de steen (kleur, vorm, voegkleur en het metselverband), de donker geschilderde kozijnen (zwart, ritme van de stijlen, maatvoering en diepteligging in de gevel) en de hoofdbouwmassa's met de flauw hellende daken die overlopen in de tuinmuren. Daarnaast is de architectuur met het gesloten karakter aan de voorzijde met goed gekozen vaak liggende openingen, expressieve schoorstenen heel karakteristiek. Samen met de landschappelijke context waarbij openbaar en privé helder gescheiden zijn en op de overgang vormgegeven zijn dit de basiselementen.

Als er sprake is van een substantiële afwijking van deze basiselementen door onderhoud (schilderen), verduurzamen (andere grovere detaillering) en/of door vergunningsvrije bouwwerken die sterk zichtbaar zijn en die de architectuur ontkennen, dan spreken we van een exces. Bij excessen gaan we eerst het gesprek aan met als doel om de oorspronkelijke situatie te herstellen. Mocht dat niet lukken dan is handhaving een optie. De afweging of een activiteit een exces is wordt niet zomaar genomen. Klachten of een duidelijke waarneming op grotere afstand vanaf het openbaar gebied ligt hieraan ten grondslag.

INTERMEZZO

“INTERIEUR VAN DE WONINGEN IN TEESINKBOS”



Originele ontwerpschets voor het interieur.

Architect Zantinge heeft de ontwerpconcepten voor de buitenzijde doorvertaald naar het interieur in de woningen. Daarmee is er consequent ontworpen aan de verbinding tussen binnen en buiten. De scope van dit BKP gaat niet zover dat zij sturend is met betrekking tot de inrichting van de woningen. Dit intermezzo geeft meer inzicht en hoopt daarmee meer waardering te ontwikkelen voor de oorspronkelijke ontwerpfilosofie.

Geheel in lijn met de toen heersende opvattingen zien we houten schroten en schoonmetselwerk (oorspronkelijk) wat past bij de Scandinavische interieurarchitectuuruit de jaren 60; zuivere eenvoud met gebruik van natuurlijke materialen en minimalistische kenmerken. Opvallend is de grote hoeveelheid licht die door de grote puien in de woonkamers naar binnen valt.

Ook aan de binnenzijde zijn de kozijnen zwart geschilderd en is in elk woningtype een openhaard aanwezig.
In woningtype 3 is ook sprake van een verlaagde "zitkuil" in de woonkamer wat nadrukkelijk de verbinding met buiten legt. Bij elkaar veel kwaliteit die het behouden waard is.



Gebakken tegels en houten schroten op het plafond.



Vertikale schroten met geintegreerde deuren.

"WE ZIEN IN TOENEMENDE MATE DE BEHOEFTE OM WEER IN VERBINDING MET DE NATUUR TE WONEN, DOOR BUITEN MET BINNEN TE VERBINDEN. DAARMEE ZIJN DE WONINGEN VAN TEESINKBOS VERRASSEND ACTUEEL."


VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN DOEN WE BIJ VOORKEUR
MET RESPECT VOOR HET ORGINELE ONTWERP.
DUS TERUGHOUDEND EN ZOALS HIER MET EEN
ERFAFSCHEIDING IN DE TWEEDE LIJN MET
HERKENBARE MATERIALEN EN KLEUREN.

4. HANDREIKINGEN

Dit hoofdstuk biedt handreikingen voor niet vergunningsplichtige activiteiten. Onder de bescherming van een gemeentelijk dorpsgezicht gelden dezelfde mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen als bij een reguliere woonwijk. Echter gezien de aanwezige cultuurhistorische waarden worden in dit hoofdstuk hierover aanbevelingen gedaan.

DAKKAPPELLEN

Normaal gezien zouden dakkapellen onder voorwaarden vergunningsvrij kunnen zijn maar de huidige flauw aflopende daken en daklijnen lenen zich hier niet voor. Het bestemmingsplan maakt ook nokverhogingen onmogelijk. Dit om de hoofdvorm van de woning te respecteren. Liggende dakramen zijn wel mogelijk.

GEVELREINIGING

Met gevelreiniging dient men uiterst voorzichtig te zijn. Een verkeert gereinigde gevel heeft vaak een verwoestender effect dan honderd jaar weer, wind en regen. De belangrijkste, maar te weinig gestelde vraag bij gevelreiniging is: moet er wel worden gereinigd? In de meeste gevallen is het namelijk niet nodig. Bovendien neemt een gereinigde gevel vaak meer vocht op. Er zijn wel methoden die met zeer lage druk gevels kunnen reinigen. U kunt hiervoor het monumentenloket van de gemeente benaderen voor advies.

VERBOUWEN OF NIEUW BOUWEN???

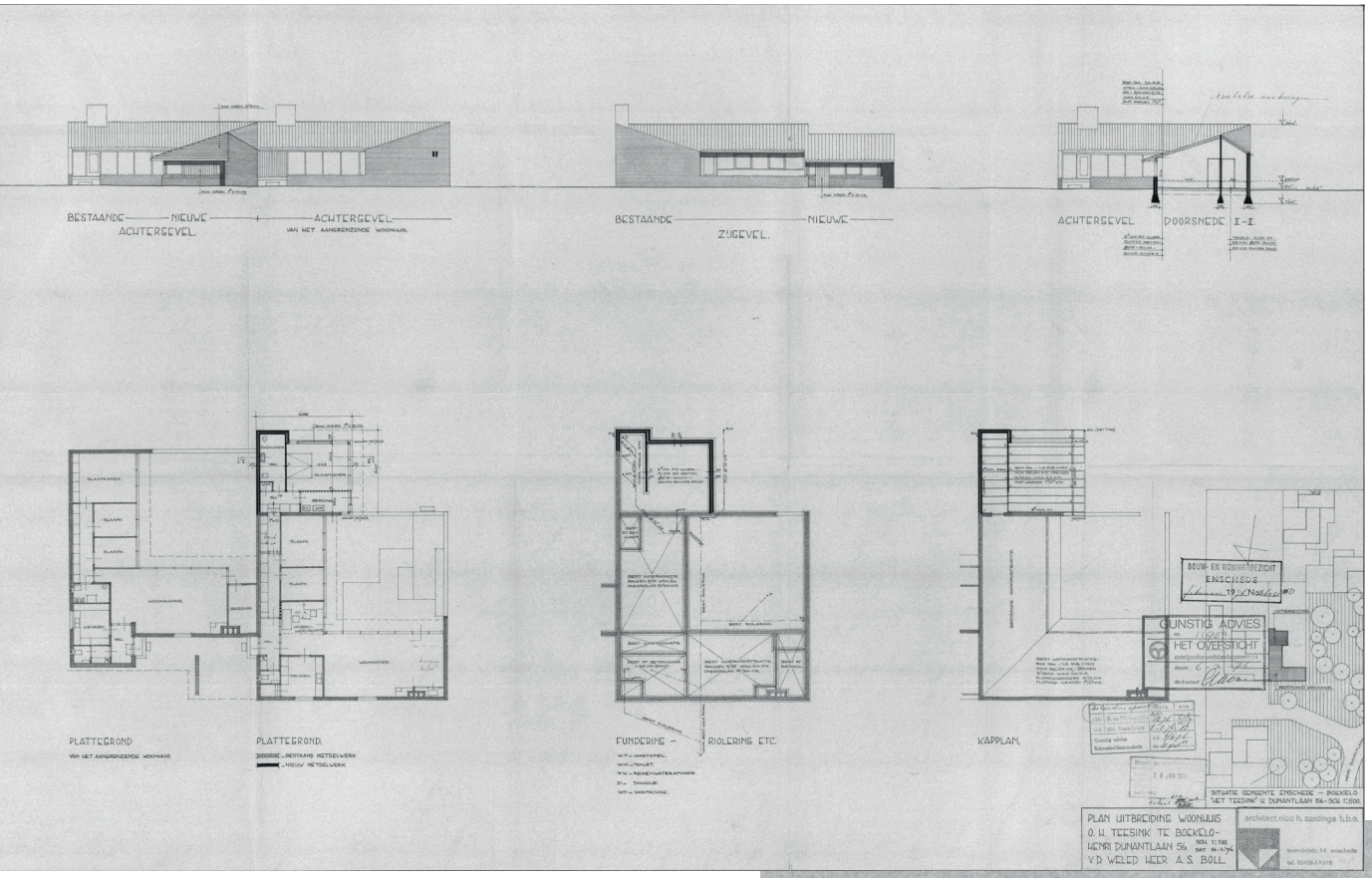
Behoud identiteit; bewaar historisch materiaal, kijk naar behoud van originele details en bouwmaterialen. Er zijn veelal duurzame materialen gebruikt. Streef naar herstel of reparatie en breng het originele beeld terug. Het is waardevol om dit te behouden. De gevel vormt het aangezicht van uw woning. Daarom wilt u de gevel in goede staat behouden. Toch is het belangrijk om terughoudend te zijn.

ZONNEPANELEN

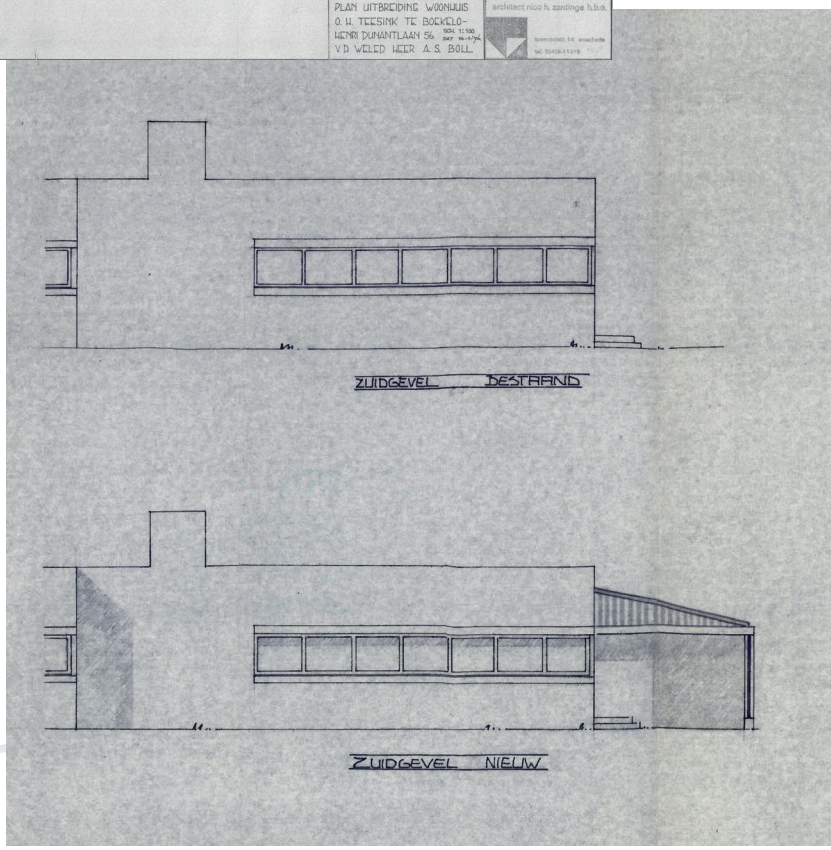
Aandachtspunten voor goede inpassing. Kies een dakvlak die het bestaande beeld zo min mogelijk beïnvloed. Als u de keuze heeft: zorg voor plaatsing van panelen op de niet naar de weg gekeerde zijde van het dakvlak. Plaats zonnepanelen bij voorkeur eerst op aan-en bijgebouwen. Zonnepanelen vallen minder op als zij vlak op de bestaande dakbedekking worden opgenomen. Hou de helling van de zonnepanelen gelijk aan die van de bestaande dakhelling (anders vergunningplichtig). Plaats zonnepanelen eenvoudig en compact van vorm; een rechthoekig vlak valt minder op dan verspreide panelen. Wees zorgvuldig in het bepalen van de verhouding tussen de panelen en het totale dakvlak. Zorg dat materiaal en kleurtoon (dus mat!) van de zonnepanelen passen bij het hoofdmateriaal van het dakvlak: maak contrasten niet te groot. Houd de kleur van het paneelkader en raster in de kleur van het paneel.

AIRCO'S EN OF WARMTEPOMPEN

Met het veranderende klimaat neemt de vraag naar airco's toe. Anderzijds neemt de bewustwording toe dat fossiele brandstoffen niet de toekomst zijn en worden nieuwe technieken ontwikkeld om duurzaam te verwarmen met bijvoorbeeld warmtepompen. Beide vormen representeren zich in de vorm van kasten die bij een verkeerde plaatsing het beeld ernstig kunnen beinvloeden. Daarom is het advies om ze zo laag mogelijk en uit het zicht vanaf de openbare ruimte te plaatsen. Maar bij voorkeur binnen.
Het bestemmingsplan maakt een positie boven openbare ruimte niet mogelijk. Wellicht worden er in de nabije toekomst kleine collectieve voorzieningen ontwikkeld. Het heeft dan de voorkeur dit met respect voor de cultuurhistorische waarden te doen maar een repeterende oplossing heeft zeker de voorkeur.



Tekening 1 | Oorspronkelijke uitbreidingsplannen - Ontwerp door Zantinge.



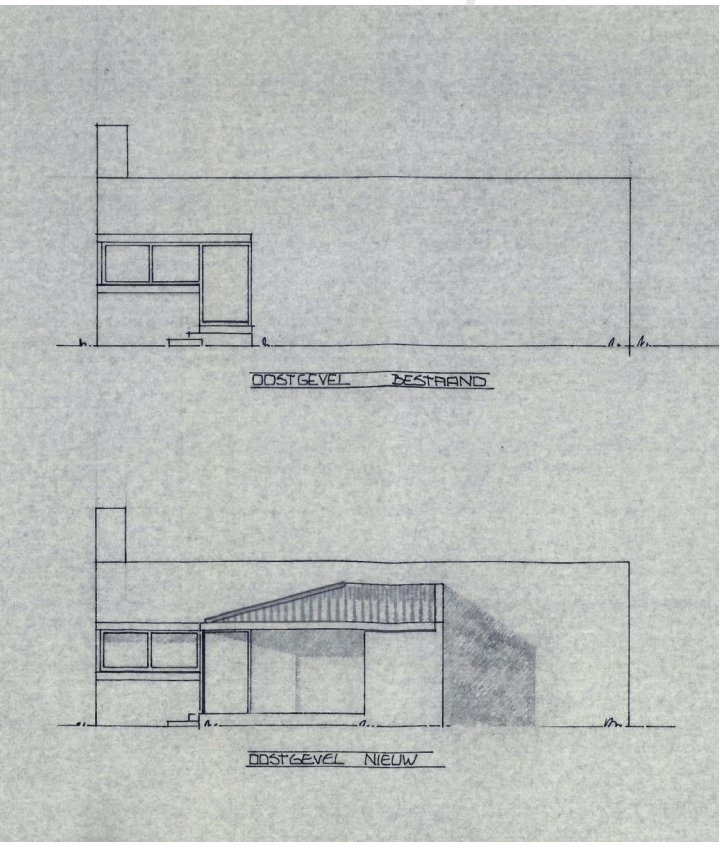
Tekening 2 | Oorspronkelijke uitbreidingsplannen - Ontwerp door Zantinge.

ZONNESCHERMEN | SCREENS
Het heeft de voorkeur om deze in de dagkant van de raamopeningen te plaatsen. Bij voorkeur in een gedekte donkere kleur.

SCHILDEREN EN DAKONDERHOUD
de woningen vragen onderhoud. Bij het schilderen wordt bij voorkeur zwarte verf gebruikt die mat of satijn is.

De bestaande dakaansluiting is uitgevoerd als dakpannen in mortelbed, bovenop een rollaag die dienstdoet als muurbëindiging. De dakpannen liggen in het gevelvlak. Deze wijze van detaillering is beeldbepalend voor de architectonische uitstraling. Bij vervanging of verduurzaming kan worden ingestemd om gevelpannen toe te passen die buiten het gevelvlak steken en die de rollaag beter beschermen tegen inwatering. Bij noklijn wordt huidige detaillering van dakpannen in mortelbed wel bij voorkeur aangehouden, met dien verstande dat de pan 2 -3 centimeter voorbij de noklijn wordt gelegd om inwatering tegen te gaan. Voor de vervanging van de dakpannen geldt dat de voorkeur uitgaat naar een Romaanse dakpan; dit geeft architectonisch het beste resultaat. Als kosteneffectief alternatief is het ook mogelijk een OVH dakpan toe te passen. De toepassing van gevelpannen op de langsgevel komt de architectonische uitstraling niet ten goede, maar is toegestaan mits de onderliggende rollaag slechts beperkt wordt afgedekt door de overhangende gevelpannen; hier geldt een maximale afdekking van 20 millimeter.

AAN- EN BIJGEBOUWEN
Bij aan- en bijgebouwen liggen die bij voorkeur terug en achter de doorlopende tuinmuur. Kleur en materialisatie in afstemming met de bestaande woning. Detailering is herkenbaar en inspiratie kan worden gevonden in de oorspronkelijke uitbreidingen die Zantinge zelf heeft geschetst. Vaak worden uibreidingen niet "koud" tegen het hoofdbouwvolume aangezet maar wordt een verlaagd sprongetje in het metselwerk geintroduceerd.



5.BEELDREGIE

De beeldregie voor Teesinkbos wordt omgezet naar een hoge beeldregie. In de gemeente Enschede geldt een hoge beeldregie voor die gebieden en bebouwing die van belang zijn voor de ruimtelijke identiteit en de beleving van de stad en de dorpen.

Daarmee kan de Stadsbouwmeester en de gemeentelijke Monumentencommissie bij vergunningsplichtige bouwinitiatieven sturen op ingrepen met een hoge duurzame kwaliteit. De plannen worden getoetst 'in de geest van de beoogde identiteit' van Teesinkbos.
De opgestelde criteria zijn daarbij richtlijnen voor het gesprek.

Omdat de woningen veelal dezelfde onderhouds vragen hebben en details vaak terugkomen is het goed om de monumentencommissie (straks de geintregreerde adviescommissie onder de omgevingswet) vrijblijvend te vragen om te adviseren. Regulier onderhoud zonder bouwkundige ingrepen is in de regel vergunningsvrij. Maar zo'n advies kan dan wel als voorbeeld dienen voor volgende onderhoudswerkzaamheden op andere plekken in het gebied. Voordeel is dat de samenhang zo bewaard blijft.

De vragen mogen gesteld worden via het monumentenloket (monumentenloket@enschede.nl of via telefoonnummer 14053).

GEMEENTE ENSCHEDE



Bronnen

- Teesinkbos, enschede
- cultuurhistorische waardestelling 2018 Het Oversticht
- participatieproces bewoners-belanghebbenden 2020-2021
- archief Gemeente Enschede

Concept & teksten Gemeente Enschede

Ontwerp & realisatie Digidee - creating brand love

Datum 4 april 2022.

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

ENSCHEDE