

CROMHOFF

ENSCHEDE

BEELDKWALITEITSPLAN

Titel
Cromhoff Enschede
BEELDKWALITEITSPLAN

Status
definitieve versie
Datum
februari 2024

In opdracht van
Gemeente Enschede
bpd bouwfonds property development
koopmans | TBI

Met bijdragen en beelden van
Buroharro

Eindredactie
WeLoveTheCity

Meer weten?
cromhoff@enschede.nl

CROMHOFF ENSCHEDE

BEELDKWALITEITSPLAN

INHOUDSOPGAVE

1 Intro

5 Parkbos in het kort
7 Deelgebied
Parkbos

13 Industriekwartier in het kort
15 Deelgebied
Industriekwartier

33 Stadsiconen in het kort
35 Deelgebied
Stadsiconen

45 Parkwonen in het kort
47 Deelgebied
Parkwonen

INTRO

De gemeente Enschede, BPD | Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Koopmans Projecten hebben de ontwikkelvisie ‘Cromhoff Enschede, Back to Basic’ opgesteld. Het motto voor het gebied is als volgt verwoord:

“Twente is de streek waar prachtige traditie, landschap en innovatie hand in hand gaan. Wat Twente in het groot is wordt Cromhoff in het klein: een gastvrije community rondom cultuurhistorie, natuur en meer balans in je leven door anders te denken en te doen. En dat middenin de stad!”

Kortom: een open en divers stuk stad met ruimte voor Ont-moeten, Ont-laden en Op-laden. In de ontwikkelvisie krijgt dat handen en voeten in de vorm van ontwikkelprincipes:

Een nieuw stuk stad
Cromhoff presenteert zich langs de Getfertsingel en Zuiderval aan de stad. De architectuur straalt lef en reuring uit en is natuurinclusief met ruimte voor mens, plant en dier. Het gebied krijgt ook een fijnschalige en ontspannen kant. Een netwerk van sociale en fysieke verbindingen zorgt daar voor interactie met Gertfert-West en Boswinkel.



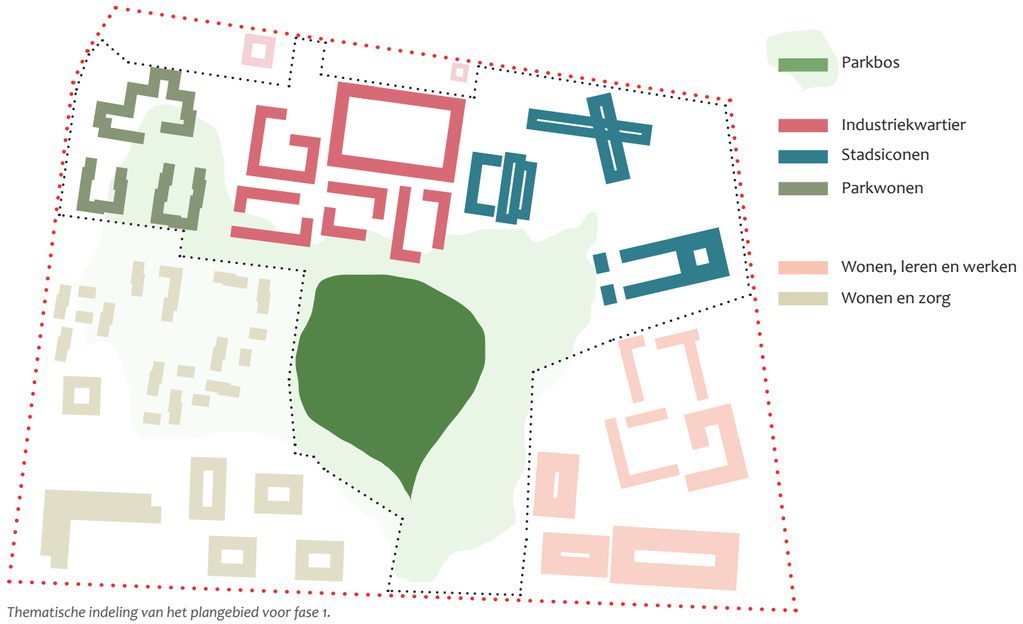
Impressie van het gehele projectgebied (ontwikkelvisie, 2021)

Gastvrije community
In Cromhoff draait het om een manier van leven, niet hoe dik je portemonnee is. Het woningaanbod binnen de verschillende woonsferen varieert van betaalbaar tot vrije sector. De ruimtes voor werken, cultuur en voorzieningen worden dusdanig geprijsd dat ook startende ondernemers en kunstenaars hun vleugels kunnen uitslaan.

Iedereen op de fiets
Wees welkom maar verplaats je vooral te voet, met de fiets, het openbaar vervoer of deelauto. Zo blijft de rust bewaard. De nieuwe fietsroute tussen de binnenstad en Enschede Zuid loopt in de toekomst door het gebied. De auto is te gast met een parkeernorm die past bij het concept en aansluit bij de stedelijk georiënteerde doelgroep.

Leven met het water en de natuur
Steeds meer mensen hechten aan duurzaam wonen en leven. Dat komt goed uit, er ligt hier een grote klimaat- en natuuropgave. De pomp onder Tubantia wordt uitgezet, het grondwaterpeil stijgt en er ontstaat een biotoop met natte en droge plekken, ideaal voor beschermde soorten, zoals de beschermde gewone grootoorvleermuis, die (net als mensen) van hun eigen plek en afwisseling houden.

Erfgoed als drijvende kracht
Stedelijk georiënteerde Enschedeërs en ander talent uit binnen- en buitenland komen op authentieke plekken af. Het verhaal van de Bleekerij van Kromhoff en het hergebruik van het industrieel erfgoed uit latere jaren prikkelt de verbeelding en wakkert het enthousiasme over cultuurinclusieve ontwikkeling aan.



Thematische indeling van het plangebied voor fase 1.

De ontwikkelvisie heeft betrekking op het hele gebied tussen de Getfertsingel, Zuiderval, Burgemeester Van Veenlaan en Wethouder Beverssingel. Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld, te beginnen met de deelgebieden langs de Getfertsingel: Industriekwartier, Stadsiconen en Parkwonen. Die zetten de toon voor de ontwikkeling als geheel. De herinrichting van het groene hart van Cromhoff, het Parkbos, vormt een integraal onderdeel van deze eerste fase. De doorontwikkeling van het gebied rond het voormalige tuincentrum en rond het verpleeghuis hoort bij een volgende fase.

Het beeldkwaliteitsplan Cromhoff Enschede heeft betrekking op de eerste ontwikkelfase.

Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor een verdere stedenbouwkundige uitwerking, de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en de bouwplannen. De uitwerking vindt plaats door middel van clusterpaspoorten voor de verschillende clusters. De clusterpaspoorten worden ter beoordeling voorgelegd aan het Q team. Ook bij de uitwerking van bouwplannen (VO, DO) krijgt het Q team een centrale en toetsende rol. Het beeldkwaliteitsplan is daarbij het toetsingskader voor het Q team, dat de rol van welstand overneemt voor dit project. In het beeldkwaliteitsplan staan richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte en de architectonische kwaliteit in de deelgebieden Parkbos, Industriekwartier, Stadsiconen en Parkwonen. Deze onderverdeling geeft al een indruk van de gelaagdheid, variatie en kwaliteit die wordt nagestreefd. Sterker nog: dat is pas het begin, want elk deelgebied bestaat op zijn beurt uit een aantal verschillende onderdelen waarvoor in het beeldkwaliteitsplan richtlijnen zijn opgenomen. Elk hoofdstuk begint daarom met een kort overzicht van de highlights per deelgebied en een verwijzing naar de pagina waar dieper op dat specifieke onderdeel wordt ingegaan.



Eerste verbeeldingen van Wonen in Cromhoff - leven met de natuur (ontwikkelvisie, 2021).

Parkbos in het kort

Oude Boskern

lees verder op pag. p8

- Het groene hart van Cromhoff
- Een tikkeltje geheimzinnig en ontoegankelijk
- Beschermen natuurwaarden
- Een omgevallen boom mag blijven liggen
- De fundatie van de blekerij als stilteplek

Beekmoeras

lees verder op pag. p9

- Half-open, natte tegenhanger van de boskern
- Ruimte maken voor water dat fluctueert
- Dijkjes worden verwijderd, taluds worden flauwer gemaakt
- Natuurdoel: bloemrijk nat hooiland
- Inpassen van solitaire en groepjes bomen
- Extensief maai- en grasbeheer

Allesbinder

lees verder op pag. p11

- Expressieve route door het beekmoeras
- Beleving voor wandelaar en fietser staat centraal
- Balans tussen doorgaande en lokale beweging
- Houdt afstand tot de kwetsbare boskern
- Staat waar het over het moeras gaat vrij op pootjes



Het schetsontwerp inrichtingsplan voor fase 1 (Buroharro, oktober 2023).



Indicatie van de beplanting voor fase 1.

DEELGEBIED

PARKBOS

Het Parkbos is het groene hart van Cromhoff. Het bestaat uit het oude bosgedeelte en het beekmoeras eromheen. Het Parkbos is de toekomstige klimaatbuffer, waar het regenwater wordt opgevangen en de natuur de ruimte krijgt. Daarbinnen onderscheiden we drie hoofdelementen: de centraal gelegen oude boskern, het beekmoeras en de allesbinder, een hoofd(fiets)route die de binnenstad van Enschede met de wijken ten zuiden van de A35 verbindt.

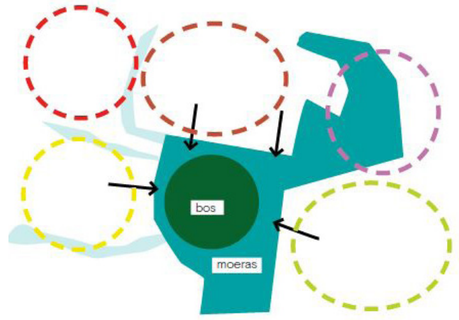
De randen van Cromhoff zijn in de afgelopen eeuw bebouwd. De bosrijke kern heeft de tand des tijds echter doorstaan. Dit bos is unieke natuurrijke parel in de stad en moet daarom beschermd worden. Het beekmoeras vormt als het ware een beschermende rand rond de oude boskern. Het wordt gevoed door kwelwater dat hier, aan de rand van de stuwwal, omhoog borrelt. Van oorsprong liepen er ook beekjes zoals de Cromhoffbeek doorheen. De natte laagtes die zo ontstaan vormen een ideale klimaatbuffer voor de stad met een aantal belangrijke voordelen:

De boskern wordt beschermd
Het beekmoeras beschermt de boskern. Het is immers nat en daardoor moeilijk om doorheen te lopen. Het vormt om die manier een subtiele drempel, zodat de recreatiedruk in het kwetsbare oude bos niet te groot wordt.

Grotere bergingscapaciteit
De waterbergingscapaciteit van het gebied wordt aanzienlijk vergroot. Het beekmoeras fungeert als een regenwaterbuffer voor de nieuwe ontwikkeling en voor de omgeving van het projectgebied.

Natuurparel
Er ontstaat een interessant samenspel tussen droog (boskern) en nat (beekmoeras). Dat creëert een unieke natuurparel met een hoge biodiversiteit.

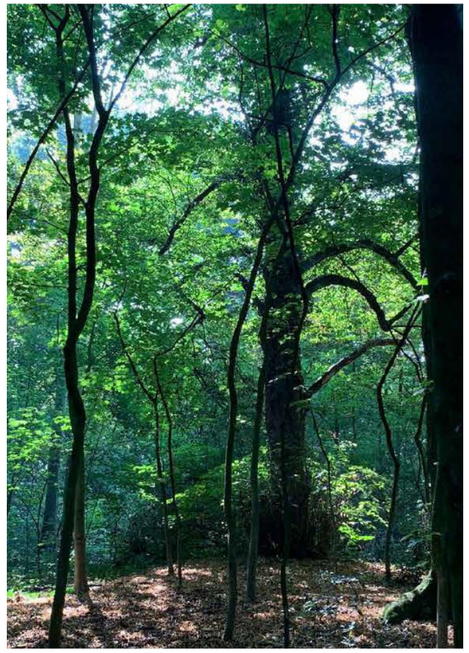
Afwisselend landschap
Het landschap vormt een integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling en er ontstaat een aantrekkelijk landschap waar open en gesloten elkaar afwisselen.



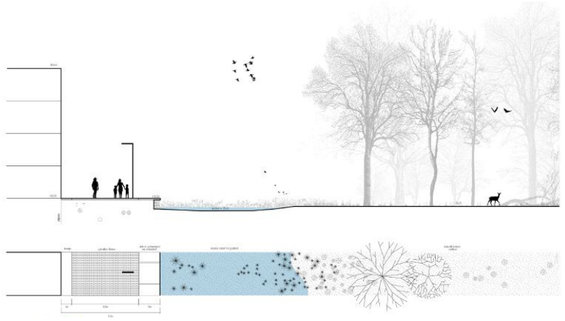
Verschillende woongebieden rond het Parkbos.

Oude Boskern

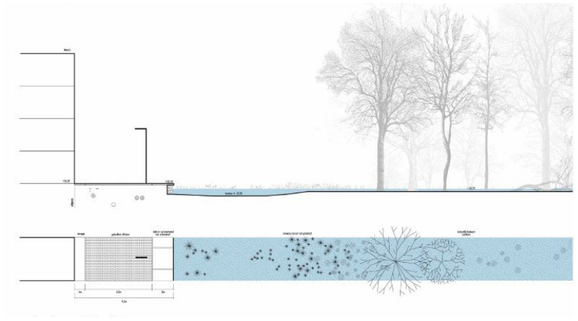
De oude boskern is het stille hart van Cromhoff. Het herbergt unieke natuurkwaliteiten en er staan vele kwetsbare en (half)omgevallen bomen doordat het decennia met rust gelaten is. Deze kwaliteit willen we koesteren en dat betekend dat we het zo min mogelijk beroeren. Met een natte moeraslaagte rondom de boskern creëren we een buffer tussen de bewoonde wereld van het industriewartier. Het bos wordt hierdoor ietwat geïsoleerd. Dit is gunstig voor de natuur, die kan 100% zijn gang gaan. Omgevallen bomen kunnen blijven liggen en er hoeft niks aangeharkt te worden. Doordat het moeras en de omgeving open is, krijg je vanuit de omgeving prachtige zichten op de oude boskern.



Impressie van de oude boskern.



zomer: laag water



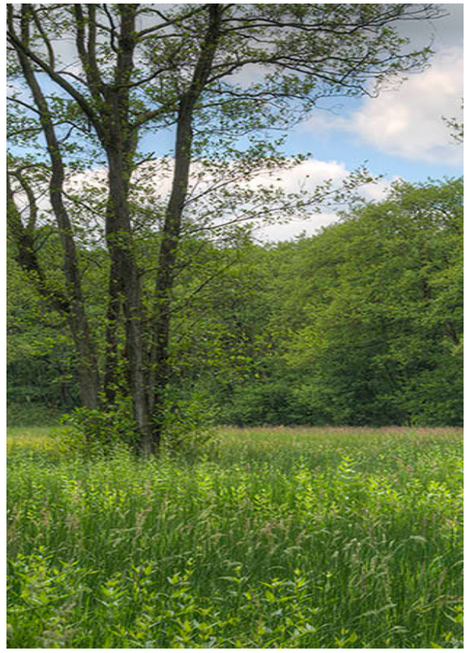
winter: hoog water

Beekmoeras

Het beekmoeras is een half-open en moerassig gebied, waar in de toekomst al het water uit de gebiedsontwikkeling maar ook water van omliggende wijken wordt geborgen. Het beekmoeras wordt gevoed met kwelwater uit de stuwwal en regenwater van stroomopwaarts gelegen stedelijk gebied en kent daardoor een dynamisch waterpeil. De inrichting van het maaiveld van dit beekmoeras komt vrij nauw. Graaf je te diep, dan ontstaat er een grote vijver met een hoog omliggend maaiveld. Dan ontbreekt de dynamiek van het dan weer nat, dan weer droog die nodig is om bijzondere natuurwaarden te laten ontstaan. Het uiteindelijke natuurdoel is om een bloemrijk nat hooiland in het natte deel te realiseren. Daarvoor zijn drie ingrepen nodig:

Afgraven maaiveld

De eerste noodzakelijke ingreep is om dijkjes en eventueel de (nutriëntenrijke) bovenlaag te verwijderen. Ook het opschot van jonge bomen zal moeten worden verwijderd om meer openheid te realiseren.



Afwisseling van open en gesloten landschap.



Afwisseling in de seizoenen (Empese & Tondense heide).



Verondiepen beek
De civieltechnische steile beekstroom kan goeddeels worden gedempt en het water zal zich over het gehele beekmoeras verspreiden wat de ecologie ten goede komt.

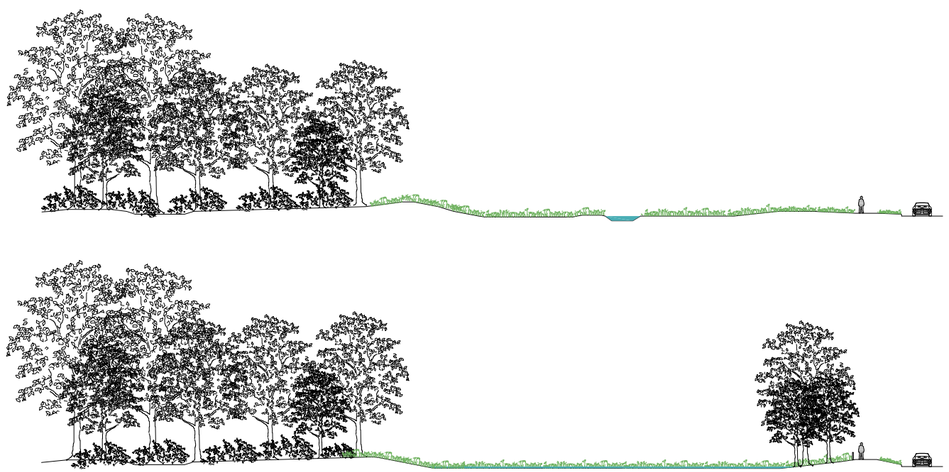
Natuurlijk maai- of graasbeheer
Na het afgraven van de bouwvoor en het egaliseren van de laagte gaat de rest nagenoeg vanzelf. De verdere ontwikkeling en de kwaliteit van het gebied hangt af van het juiste beheer.

Door het gebied als natuurgebied te beheren en een vorm van hooilandbeheer toe te passen kan het beekmoeras zich in enkele jaren ontwikkelen tot een bijzonder natuurparel in de stad. Beheer bestaat uit 1 x jaarlijks maaien. Dit beheer is een vorm van natuurbeheer dat wordt toegepast in natuurgebieden, en wijkt af van het traditionele groenbeheer in de stad.





Bloemrijk nat grasland vraagt om extensief beheer.



Allesbinder

De ontwikkeling van Cromhoff maakt het mogelijk om een langgekoesterde wens in vervulling te laten: een veilige en comfortabele wandel- en fietsverbinding die de zuidelijke wijken van Enschede aangenamer verbinden met het centrum. Deze ‘allesbinder’ is ook belangrijk voor de interne samenhang in het gebied. Het is de backbone van het Parkbos en verbindt het Industriekwartier met het groen en de toekomstige ontwikkelingen bij het ROC en LIVIO.

Belangrijke uitgangspunten voor de uitwerking van deze stervormige brug zijn:

1. Het is een fiets- en wandelroute.
2. De allesbinder mag niet conflicteren met de waterbergingsopgave en de doorstroming van het beekmoeras, en staat daarom daar waar hij over het moeras gaat bij voorkeur op ‘pootjes’.
3. De allesbinder moet de natuurkwaliteit van het parkbos zo min mogelijk verstoren.

De exacte locatie en de daadwerkelijke aantakkingen worden in vervolgfase verder onderzocht.





Op pootjes door het landschap (zodat het water vrij spel heeft).



Op pootjes over het moeras (zodat het water vrij spel heeft).

Het Industriekwartier bestaat uit een weefsel van (groene) straatjes met informele pleintjes (ontwikkelvisie, 2021).

Industriekwartier in het kort

De Singel
lees verder op pag. p17

- Aandacht voor Het Rode Hoekhuis
- Behoud doorkijkjes naar de Hallen
- Een nieuwe ‘directeursvilla’ bij de boom
- De villa als alzijdig gebouw uit één stuk
- Een open tuin, parkeren uit het zicht

De Hallen
lees verder op pag. p19

- Herkenbare contour, daklandschap en ‘rode huid’
- Verbijzondering centrale vijfde hal
- Parkeren binnen de contour en onder dak
- Duurzame instandhouding houten spanten
- Spanten zijn demontabel, verplaatsen mag
- Spanten kunnen als illusionair dak fungeren
- Volumes mogen door daklijn steken
- Voortborduren op ‘patchwork-gevel’
- Eventuele gaten binnen gemetselde kaders
- Toevoegingen resoneren het industriële verleden

De Buitenrand
lees verder op pag. p24

- Samenspel van bebouwing en kade
- Stadsblokken verspringen, kade volgt
- Verschillende woningtypen per blok
- Een plat dak of scherp gesneden kap
- Robuuste, beetje ruwe ontwerphand
- Natuurinclusieve maatregelen is onderdeel van de architectuur
- Metselwerk in een warme, genuanceerde tint
- Inspelen op context: oost, zuid, west en noord
- De auto is te gast; parkeren gebeurt elders

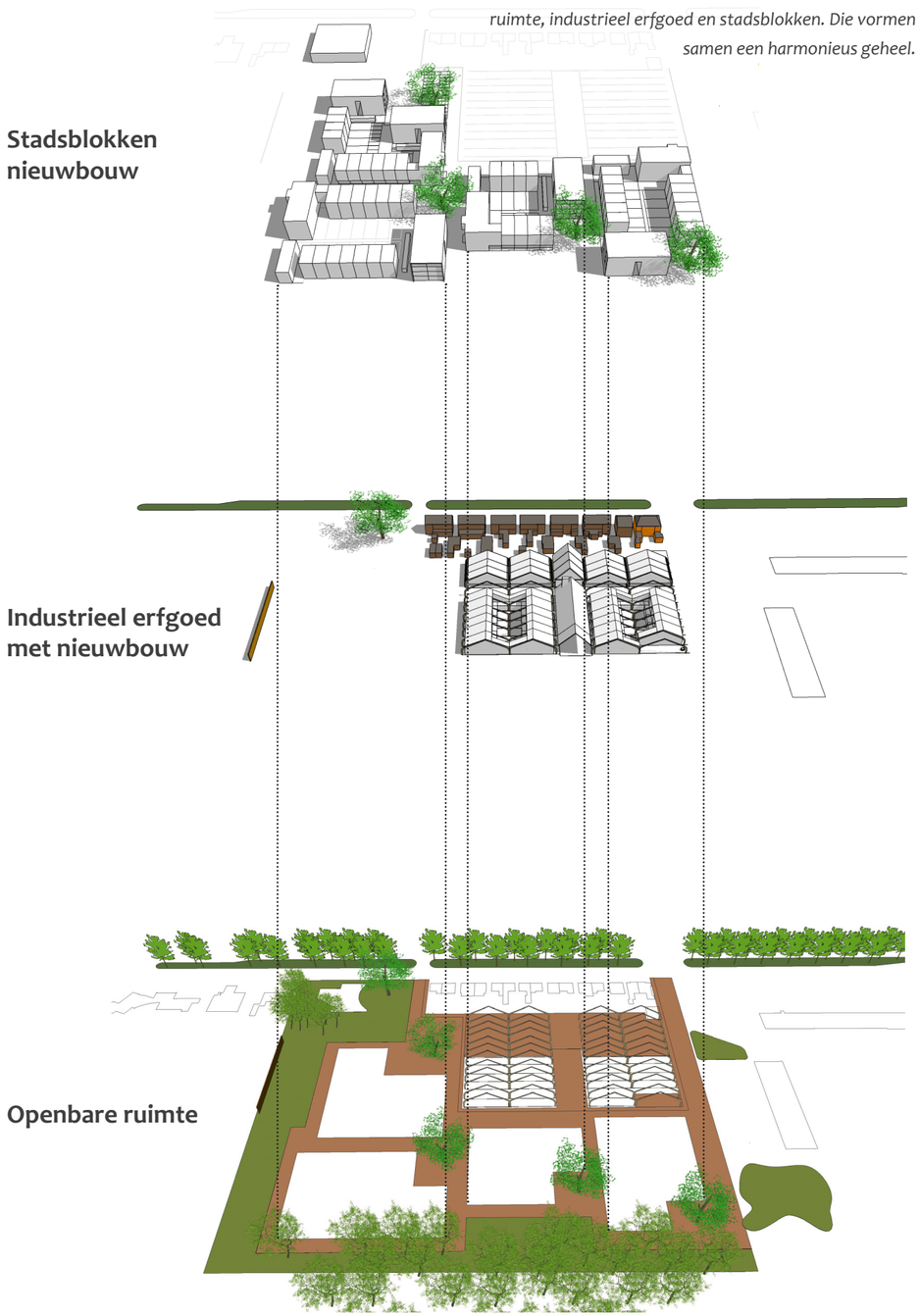
De Binnenstraatjes
lees verder op pag. p28

- Gezellige huiskamer: zacht en informeel
- Brede binnenstraat versus smalle doorsteekjes
- Gestapelde woningen hebben een entree aan de groene pleintjes en zijn uit een stuk ontworpen met een uitnodigende plint
- Asymmetrisch profiel dat lucht geeft
- Afwisselend palet straat- en gevelmaterialen
- Wonen aan de straat met eigen stoep
- Natuurinclusieve maatregelen is onderdeel van de architectuur
- Regenwater als ontwerpopgave
- De auto is te gast; parkeren gebeurt elders

De Hoeken
lees verder op pag. p31

- De hoeken zijn afwisselend open en gesloten
- Open: verbijzondering openbare ruimte
- Gesloten: klassieke hoekoplossing of ‘special’
- Natuurinclusieve maatregelen is onderdeel van de architectuur

Het Industriekwartier bestaat uit drie lagen: openbare ruimte, industrieel erfgoed en stadsblokken. Die vormen samen een harmonieus geheel.



DEELGEBIED

INDUSTRIEKWARTIER

De identiteit van het Industriekwartier wordt bepaald door het industrieel erfgoed en de unieke ligging tussen de Singelring en het Parkbos. Het hergebruik van de Hallen, de oude fabrieksmuur en het overige erfgoed uit het rijke textielverleden gebeurt met liefde en aandacht. Het industriële verleden inspireert tevens het ontwerp van de nieuwe stadsblokken die elk een variatie aan woningtypen herbergen.

De stadsblokken creëren een fijnmazig weefsel dat verbindt: van de Getfertsingel naar het Parkbos en van de Stadsiconen naar het Parkwonen. De inrichting van de straatjes en pleintjes is toegesneden op ontmoeting en verblijf. De auto staat in een collectieve parkeervoorziening en is verder hooguit te gast om even iets af te leveren. Loop je vanaf daar naar huis, dan ervaar je de rust van een straat waar geleefd wordt.

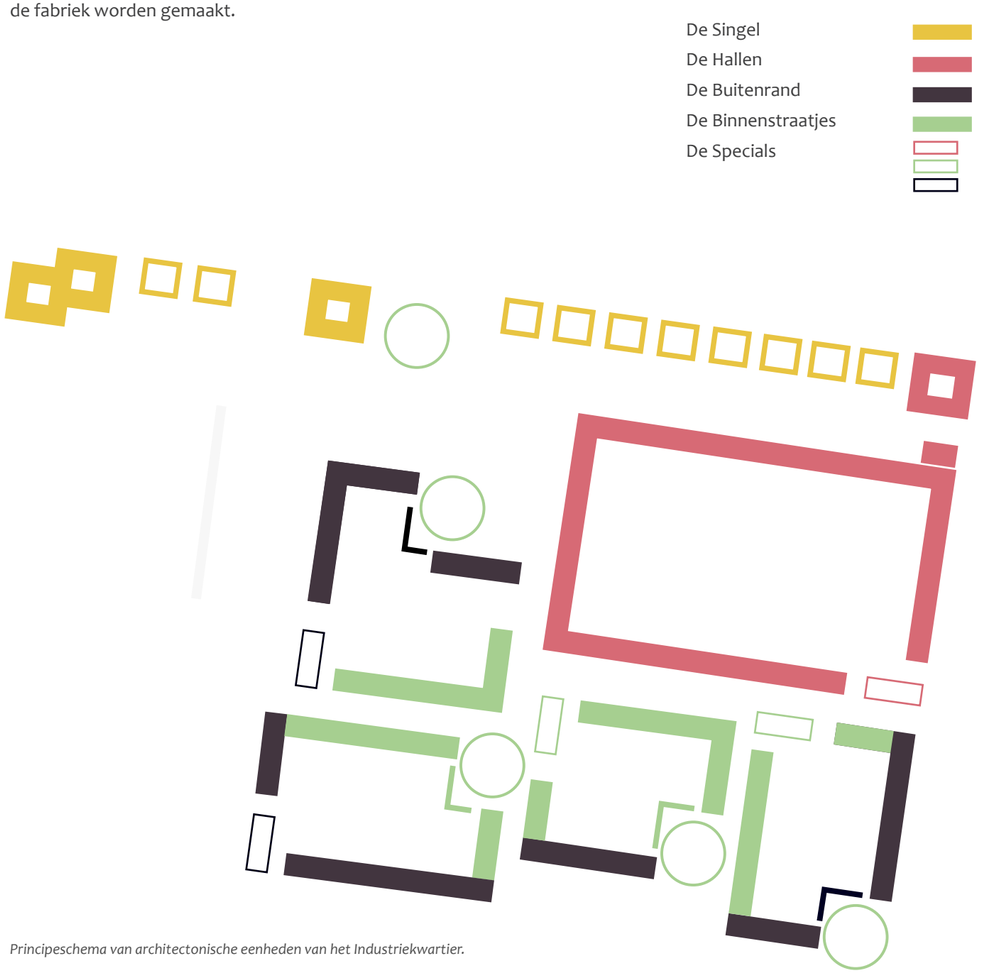
Het stadsblok heeft vier zijden die elk aan een andere openbare ruimte grenzen, variërend van smal en stedelijk tot wijds en landschappelijk. Het is de kunst om het juiste woningtype met de juiste hoogte op de juiste plek te situeren. Op die manier komt elke woning het beste tot zijn recht. Bovendien ontstaat er een subtiel onderscheid tussen de straatwanden langs de gezellige binnenstraatjes en die langs de buitenrand van het Industriekwartier waar je de ruimte en vrijheid van het Parkbos ervaart. De goed zichtbare hoeken vragen extra aandacht en liefde in de uitwerking. De specials onderscheiden zich door hun hoogte of functie en vragen een net iets andere uitwerking zonder dat het zich vervreemd.



De combinatie van industrieel erfgoed en nieuwbouw met een groene touch (Buroharro).

De architectuur combineert moderne functionaliteit met stoere materialiteit. Het is baksteenarchitectuur zonder opsmuk, gekenmerkt door een repetitie van grote ramen en deuren, stevige penanten en bijvoorbeeld gemetselde daklijsten die extra worden aangezet.
Zo'n aanpak draait vooral om de kwaliteit en duurzaamheid van het gekozen materiaal. En om de WOW factor van enkele in het oog springende details die vroeger op de steiger en tegenwoordig steeds vaker in de fabriek worden gemaakt.

De finesse van het stadsblok zit in de wisselwerking tussen openbaar en privé. De grondgebonden woningen hebben een eigen stoep voor een luie stoel, een pot met planten of geveltuin. Die creëert net dat kleine beetje extra privacy en een groene waas in de openbare ruimte. De opengewerkte straathoeken bieden daarbij kansen voor groene ontmoetingsplekken.



Principeschema van architectonische eenheden van het Industriekwartier.

De Singel

De Singelring is de belangrijkste stedenbouwkundige structuur van Enschede. Het karakteristieke straatprofiel met grote bomen op een brede, groene middenberm wordt begeleid door vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Die zijn meestal twee bouwlagen met een kap en opgetrokken uit baksteen in diverse kleurschakeringen.

Sous Chef
De twee-onder-een-kap woningen voor sous chefs van de fabriek (Getfertsingel 49-51) markeren de hoofdentree van het Industriekwartier. Hier loopt in de toekomst ook de nieuwe fietsroute tussen de binnenstad en Enschede Zuid. Een zorgvuldige restauratie van het pand, al dan niet in combinatie met een andere bestemming, is in dat licht best logisch. Zijn er aanpassingen nodig? Dan onderzoeken we de waarde van de huidige bijgebouwen en voegen daar in een 2e lijn een transparant en modern volume aan toe die zich ondergeschikt toont aan de woning.


Woningen voor sous-chefs (Getfertsingel 49-51).

Direct ernaast verrees een paar jaar later een serie vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Die zijn opgetrokken uit een gele baksteen en hebben een langskap met op elke hoek een schoorsteen die de gezamenlijkheid benadrukt. Vanaf de Singel zie je tussen de woningen door het silhouette van de Hallen. Een detail wellicht, maar het behouden waard.



De nieuwe toevoeging accentueert de oorspronkelijke architectuur (MVRDV Glass Farm, Schijndel).

Directeursvilla

De bestaande monumentale boom naast Getfertsingel 77 markeert de tweede entree van het Industriekwartier. Hier, op de plek van het voormalige tankstation en tussen de bomen, mag een nieuwe ‘directeursvilla’ van twee bouwlagen met een kap worden gerealiseerd. De villa spiegelt zich in omvang, materiaal en kwaliteit aan de oorspronkelijke directeursvilla op de hoek van de Getfertsingel en Burgemeester van Veenlaan. Het wordt een alzijdig gebouw uit één stuk waaruit niet valt af te lezen of er zich één, twee of meer woningen in bevinden. De villa staat iets terug in de rooilijn van de andere luxe woningen, zodat die ten opzichte van de gele fabriekswoningen met langskap verspringt. De tuin krijgt een open en groen karakter en wordt zo verbonden met het groen in het Industriekwartier. Parkeren gebeurt uit het zicht. De villa wordt zo het voorproefje van wat het Industriekwartier bijzonder maakt: bestaand én nieuw, binnen én buiten en lekker rustig op jezelf én samen.



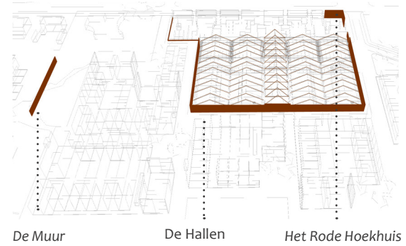
De oorspronkelijke directeursvilla (Getfertsingel 91)



Het indicatieve volume van de nieuwe ‘directeursvilla’

De Hallen

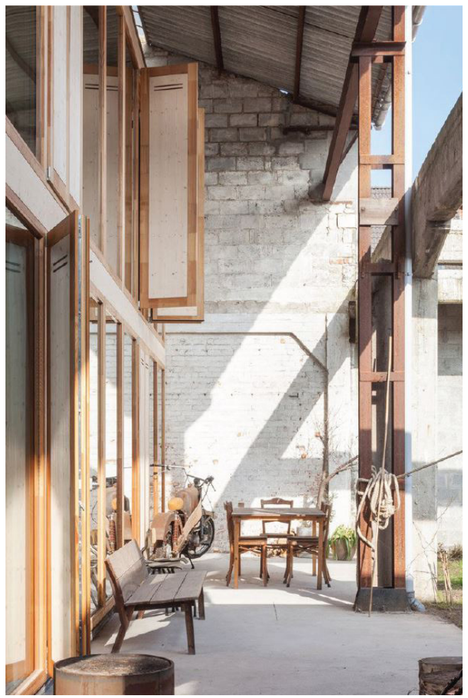
De Hallen zijn het hart van het Industriekwartier. Jannink bouwde de 2 X 2 opslaghallen in 1960. De draagconstructie van firma NEMAHO bestaat uit houten gelamineerde spanten met een vrije overspanning van 22 meter, een technisch hoogstandje in die tijd. De centrale vijfde hal werd daar tussengezet. Hoewel van later datum, heeft die juist een traditionele opzet en uitstraling. In de ontwikkelvisie heeft de centrale hal, mede vanwege z’n hoogte en ligging, een functie als semi-openbare route tussen de collectieve parkeervoorziening in De Hallen en de buurt. De entree(s) van de parkeervoorziening bevinden zich aan de noordzijde, zo dicht mogelijk bij de Getfertsingel waar het autoverkeer vandaan komt.



De afwisseling van moderne en traditionele spanten creëert een herkenbare dakvorm. De spanten zijn demontabel wat de mogelijkheid biedt om de afstand ertussen te vergroten of te verkleinen, net wat nodig is.



De spanten in de huidige staat



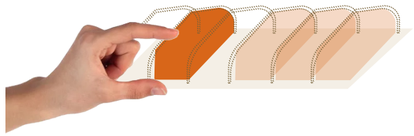
Sfeervol wonen in erfgoed.



Vooral de centrale vijfde hal leent zich voor een bijzondere vormgeving en gebruik, zoals een semi-openbare route en tuin (I love Nydalen, Oslo)

De dakbedekking kan worden vervangen door glas zodat er een atrium ontstaat. De dakbedekking kan zelfs worden verwijderd. De spanten vormen dan een illusionair dak boven een plein of binnentuin. Ze komen dan wel bloot te liggen, hetgeen alleen acceptabel is als kan worden aangetoond dat de duurzame instandhouding van de houten constructie niet in gevaar komt. Steekt een hoger volume door de oorspronkelijke daklijn, dan springt die terug ten opzichte van de rooilijn zodat je de bovenbouw alleen van een afstand ziet. We hechten waarde aan de huidige hoofdbouwmassa waarbij de nieuwbouw, die zich op onderdelen door de spanten heen zal presenteren, vanaf de buitenzijde meer ondergeschikt zal tonen.

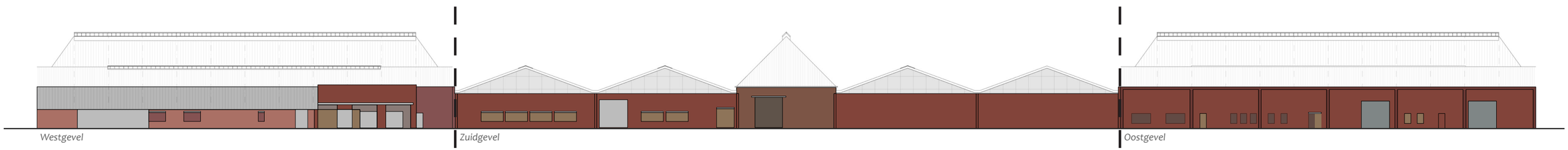
De ‘rode huid’, de donkerrode gemetselde muur rondom het complex, is het andere wezenlijke kenmerk van De Hallen. Die maakt bij vlagen een gehavende indruk, alsof die te vaak en te lang in de zon heeft gelegen. Het is een patchwork van praktische interventies die in de loop van de tijd hebben plaatsgevonden. Maar dat geleefde, gegroefde uiterlijk heeft ook z’n onmiskenbare charme en wordt gekoesterd. De muur wordt daarom niet opgepimpt maar behoudt z’n patina waarin de tijd zichtbaar wordt. Nieuwe praktische interventies om in de Hallen te kunnen wonen, werken en leven zijn toegestaan. Denk daarbij aan de mogelijkheid om tussen de oude muur en de nieuwe woning een besloten patio te creëren. Voorwaarde is wel dat de gemetselde penanten, waar aanwezig, en daklijsten niet worden aangetast en dat de muur nog voldoende muur is om het verschil tussen binnen en buiten te beleven.



Het voelt alsof de de plug-in’s ook kunnen worden weggehaald.



Elke interventie resoneert het industriële verleden van de oorspronkelijke structuur (Pirelli HangarBicocca, Milaan).



De ‘rode huid’, de donkerrode gemetselde muur rondom het complex, is een wezenlijk kenmerk van De Hallen.

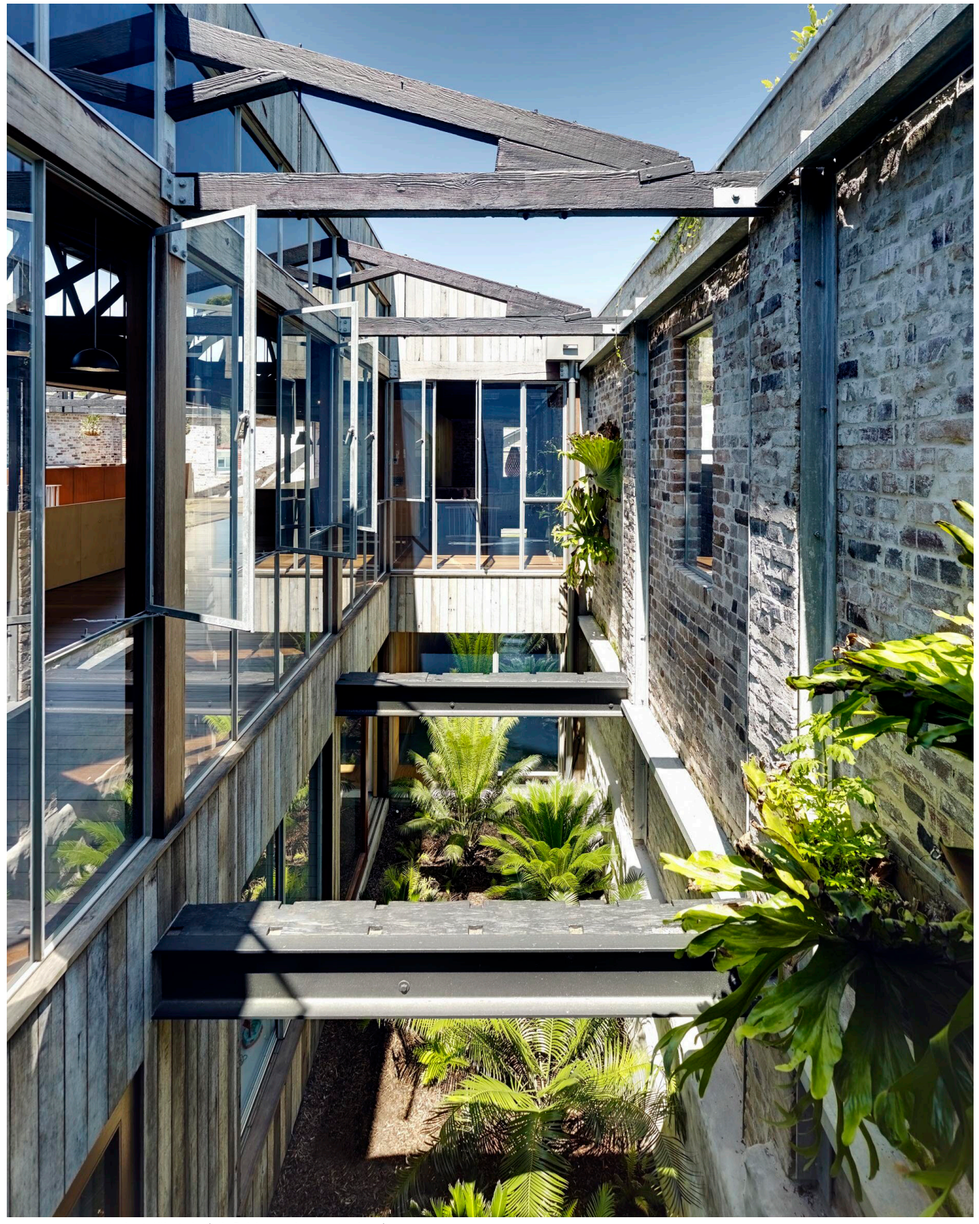
De spanten en de muur vormen samen een driedimensionaal platform voor nieuwe architectonische interventies. Elke interventie is een plug-in op de bestaande structuur en resoneert het industriële verleden van de plek. Bijvoorbeeld door het praktische gebruikskarakter van de interventie. Door de gekozen vorm, de materialisering en de installaties die nodig zijn om het complex op een duurzame manier te laten functioneren. Of door een combinatie hiervan.
Het ‘oude’ platform is en blijft de gezichtsbepalende factor, de plug-in’s voegen zich daarnaar. Je zou ze, door je oogharen heen, moeten kunnen wegdenken. Je ziet dan alleen nog het kale geraamte van De Hallen en gaat in gedachten terug in de tijd.



De patio achter de muur (Inner city warehouse, Sydney).



Wonen met een patio achter de muur, ‘de rode huis’ van De Hallen (Woonwerk Architecten, 2023).

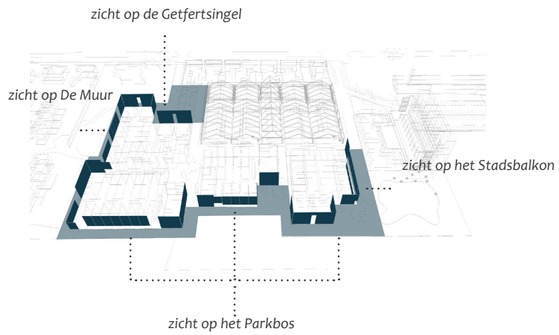


Wonen met een industriële tuin (Lilyfield Warehouse, Sydney).

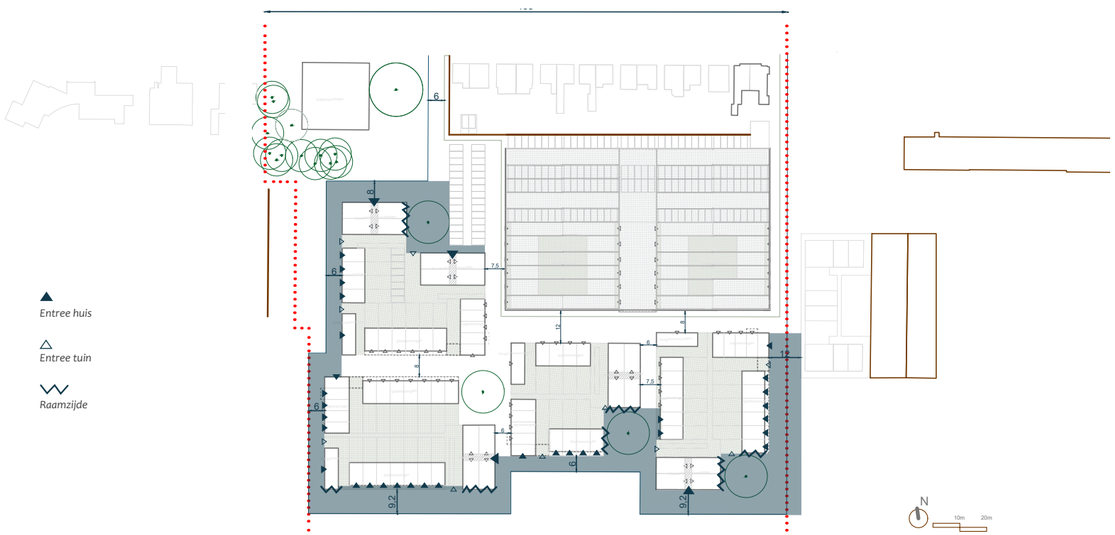
De Buitenrand

De Buitenrand is een samenspel van bebouwing en openbare ruimte. De kade rond het Industriekwartier ‘omkadert’ het ensemble en accentueert het hoogteverschil ten opzichte van het lager gelegen landschap waar in natte periodes water staat. De vormgeving van de kade weerspiegelt het industriële DNA van het gebied. De rand is van staal of beton dat tegen een stootje kan. De verharding bestaat uit stelconplaten of een ander, bij voorkeur hergebruikt, materiaal met een soortgelijke look & feel. De kade wordt geen strak uitgelijnde rijweg die uitnodigt om hard te rijden, maar volgt het verspringen van de stadsblokken. Zo’n verspringing vormt de aanleiding voor een kleine verbijzondering die het verblijfskarakter onderstreept. Een paar luie tredes naar het landschap of een omgevallen boom als speelaanleiding is dan meestal al genoeg.

De Buitenrand bestaat uit verschillende woningtypen van twee, drie en vier bouwlagen met een plat dak of een scherp gesneden kap die aan industriegebouwen



refereert. De architectuur laat zich hier van zijn robuuste, een beetje ruwe kant zien. De steen heeft een warme, meer donkere tint met een robuuste industriële uitstraling. De voeg diep. Geen ratjetoe van materialen. De architectuur heeft iets onverstoorbaars, terwijl de natuur bezit van haar neemt. Want die stopt niet bij de kade, maar gebruikt de bebouwing als habitat en stepping stone verder de stad in. Natuurinclusieve



Voorbeeldverkaveling (de maten zijn indicatief)

maatregelen helpen daarbij. Je kunt daarbij denken aan geveltuintjes en gevelplanting, een kruidenrijk dak en nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen. Lichtvervuiling gaan we zoveel mogenlijk tegen om zo geen verstoring voor de beschermde diersoorten te hebben.



Zorgvuldig vormgegeven overgang privé-openbaar (Great Kneighton, Cambridge).



De kade accentueert het hoogteverschil (Zuid Panke, Berlijn).



Het wonen aan de kade die als een verlengstuk van je eigen woning voelt.

De Buitenrand heeft vier verschillende zijden en de architectuur speelt daarop in:

Oostzijde
De begane grond (‘plint’) van het stadsblok grenst hier aan de fietsroute. Dat vraagt om een levendige invulling met werken aan huis, een praktijkruimte of atelier. De verdieping leent zich prima voor wonen. Je hebt daar immers een geweldig uitzicht over het groene Stadsbalkon voor de Drukpershal.

Zuidzijde
Het stadsblok kijkt hier uit op de oude kern van Het Parkbos. Dat vraagt om een gevel die open én dicht kan. Open omdat je het landschap als een verlengstuk van je woning ziet. Dicht omdat je de warmte wilt buitensluiten en, na zonsondergang, de natuur wilt ontzien door lichtverstrooiing te vermijden.


Wonen aan één van de groene pleintjes (Havenkwartier, Deventer)

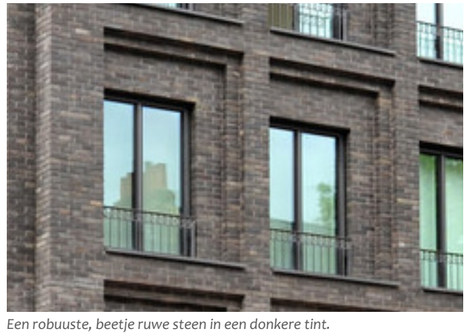

De natuur neemt bezit van de architectuur (Little C, Rotterdam).

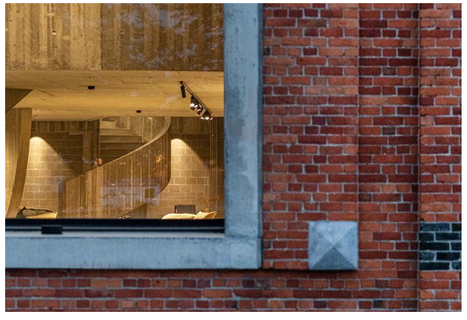
Westzijde
Nederlanders zijn gek op de avondzon. Je woont hier dan ook het liefst aan de voorkant van het huis. Dat vraagt, net als bij de zuidzijde, om een zorgvuldig ontworpen overgang tussen de privé buitenruimte en de openbare kade. Een overgang die een subtiele vorm van privacy en beschutting suggereert.

Noordzijde
Het stadsblok geeft rugdekking aan de nieuwe directeursvilla en verwelkomt bezoekers die het Industriekwartier binnenrijden. Dat vraagt om vier bouwlagen. Het blok is op die manier nét zichtbaar vanaf de Getfertsingel, zonder dat de villa in de verdrukking komt.



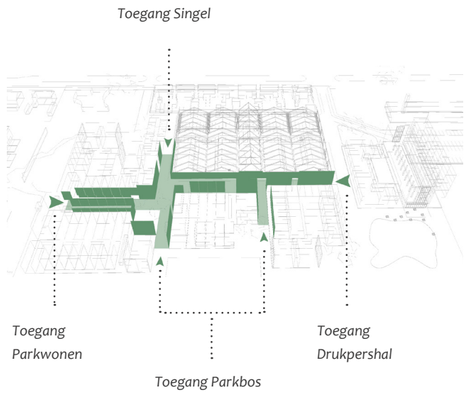





Een robuuste, beetje ruwe steen in een donkere tint.

De Binnenstraatjes

De Binnenstraatjes maken het fijnmazige weefsel van het Industriekwartier. Het zijn er eigenlijk drie: één van oost naar west en twee van noord naar zuid. De eerste verbindt de Drukpershal met het Parkwonen en doet daarbij de Hallen en de stadsblokken aan. De twee andere straatjes zijn doorsteekjes naar het parkbos. Het verschil komt tot uitdrukking in de breedte en inrichting van de straatjes. Die varieert bij de oost-westverbinding van 8 tot 12 meter. Dat is genoeg om deze belangrijke langzaam verkeersverbinding tot een interessante stedelijke ruimte te laten evolueren. De doorsteekjes zijn niet breder dan 6 meter. Dat is precies voldoende om het onderscheid tussen het interieur en het exterieur van het Industriekwartier nog eens extra aan te zetten. Daar waar de straatjes elkaar kruisen, verspringen de blokken en komen de open, danwel gesloten hoeken van het stadsblok in het zicht te liggen.





Een gezellige huiskamer van de wijk, zonder tierelantijntjes (Spaarndammerhart, Amsterdam).

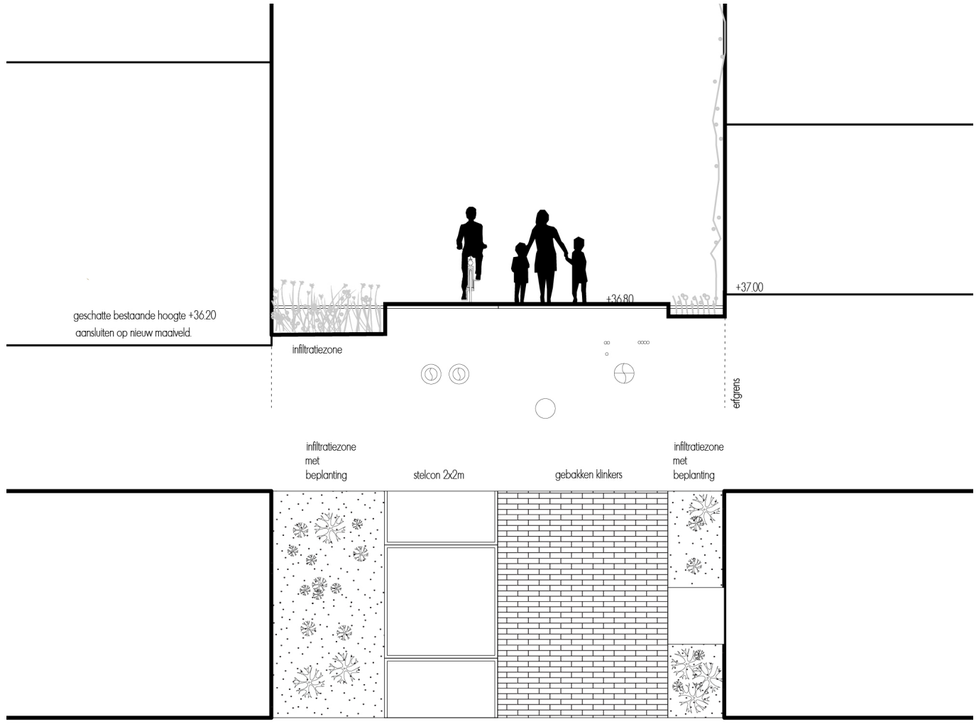


De architectuur van de binnenstraatjes is wat lichter, wat groener (o.a. Wisselspoor, Utrecht).

De Binnenstraatjes vormen de gezellige huiskamer van het Industriekwartier. Daar waar de vormgeving van de kade stoer en industrieel is, krijgen de straatjes juist een zachte en informele uitstraling. Groen en verharding wisselen elkaar af. Het regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen in smalle infiltratiestroken. Overtollig water wordt bovengronds afgevoerd. De bestrating is een patchwork van hergebruikte materialen en toont een zekere verwantschap met de rode huid van de naastgelegen Hallen. De Binnenstraatjes zijn, net als De Buitenrand, autoluw. De auto komt hier alleen maar om iets af te leveren. Parkeren gebeurt bij één van beide entrees van het Industriekwartier, aan de kant van de Getfertsingel.

De Binnenstraatjes zijn tamelijk smal. Daarom heeft de bebouwing ter weerszijden van het straatje een verschillende hoogte. Staat er aan de linkerkant een woningtype met vier bouwlagen, dan staat er een type met twee of drie bouwlagen tegenover. En staat er een woningtype met twee bouwlagen, dan vraagt dat juist om wat extra stedelijke pit in de vorm van drie of vier bouwlagen aan de overkant. Je krijgt op die manier een asymmetrisch straatbeeld dat het afwisselende en informele karakter van dit nieuw stukje stad ondersteunt.

Ook de architectuur laat zich hier van wat speelsere kant zien. Het metselwerk wordt afgewisseld met andere materialen die passen bij het huiskamergevoel, zoals beplanting, stucwerk of hout. Er is, zeker in vergelijking met De Buitenrand van het Industriekwartier, wat meer ontwerpvrijheid om het individuele van de woning uit te drukken. Zonder dat het Industriekwartier uiteenvalt. Maar pas op: de stadsblokken liggen dichtbij de Hallen en moeten zich te allen tijde blijven verhouden tot de robuuste maat, schaal en uitstraling van het industrieel erfgoed. En dan zijn allerhande tierelantijntjes al snel te veel.



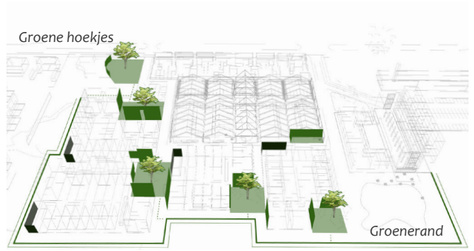
Een mogenlijke uitwerking voor de smalle doorsteekjes die toch groen zijn (Buroharro).



Een suggestie van infiltratiestroken die het eigen 'stoepje' voor de woning afschermen (Buroharro)

De Hoeken

De hoeken van de stadsblokken zijn belangrijke oriëntatiepunten. Die zijn afwisselend open en gesloten. Is een hoek open, dan ontstaat er een pleintje met ten minste een grote solitaire boom. De zijgevel van de hoekwoning die aan het pleintje grenst krijgt net zo veel ontwerpaandacht als de voorgevel. De entree van de woning bevindt zich idealiter hier. De tuinmuur is gemetseld waarlangs het groen opschiet. Nutskasten ed. slingeren niet rond in de openbare ruimte, maar worden netjes in de bebouwing opgenomen.



Is een hoek overwegend gesloten, dan wordt er gekozen voor een 'special' of een klassieke hoekoplossing. De special staat op een prominente hoek die het blok als geheel net wat specialer en luxer maakt. De klassieke hoekoplossing bestaat uit woningen die volledig op de straat en op het plein zijn georiënteerd. Dat kan ook een woning met een buurtwinkeltje (of de moderne versie daarvan) op de begane grond zijn.



De open hoek vormt een pleintje met een moderne versie van het buurtwinkeltje.



De nieuwe Drukpershal met een aangepast silhouette: laag aan de kant van het Industriekwartier, hoog bij het landschap (ontwikkelvisie, 2021).

Stadsiconen in het kort

Drukpershal

lees verder op pag. p37

- Behoud van de industriële kathedraal
- De hal (‘boven tafel’) is een ruimtelijke ervaring en is eenvoudig publiek toegankelijk vanaf de openbare ruimte
- Zichtlijn tussen beide raampartijen blijft intact
- Kop aan het balkon wordt open en levendig
- Heldere markering overgang bestaand-nieuw
- Plint nieuwbouw matcht met tafel
- De westelijke uitbreiding is breed en laag
- De oostelijke uitbreiding is smal en hoog
- Industrieel plaatmateriaal, verfijnde afwerking

Tubantia

lees verder op pag. p40

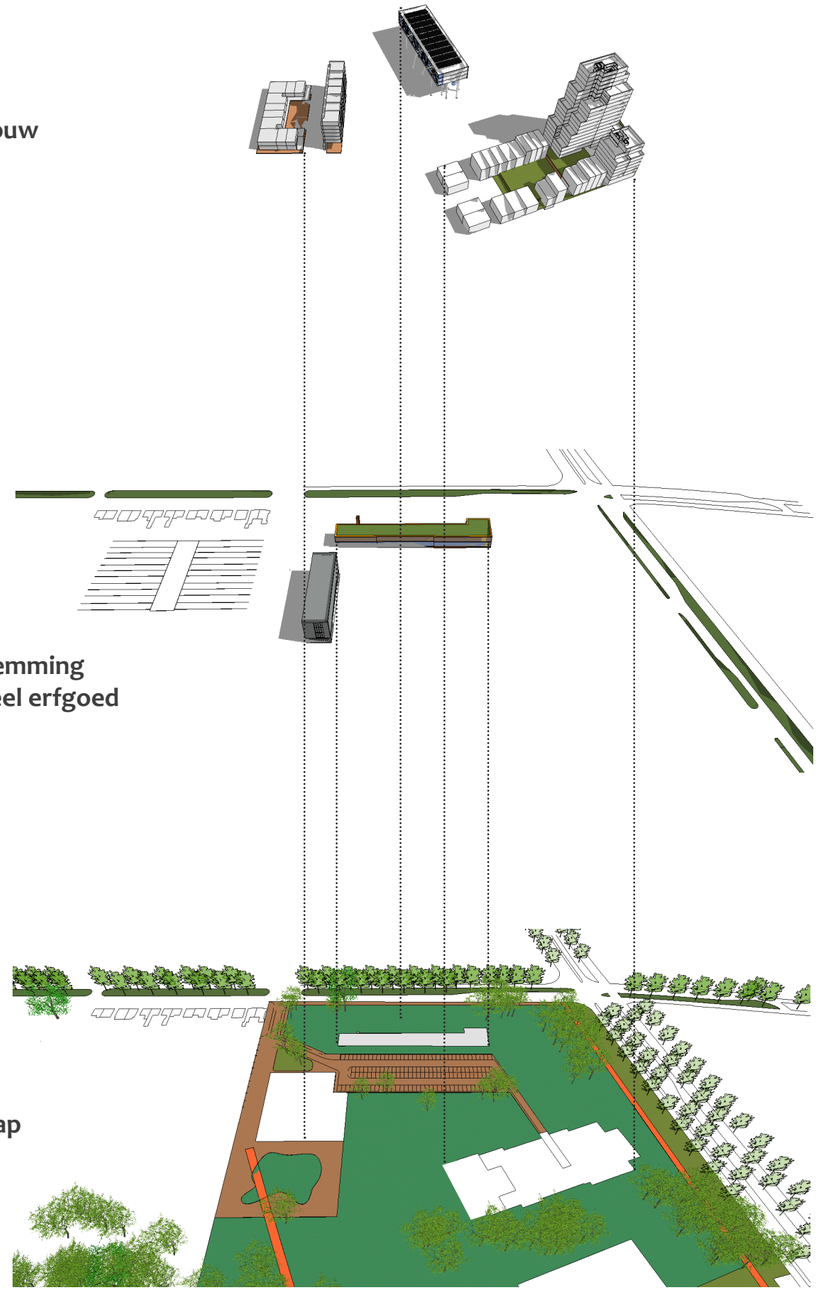
- Behoud voormalig kantoorgebouw
- Respecteren huidige architectuurbeeld
- Westelijke kop bepalend voor signatuur
- Het oostelijke kop heeft minder kwaliteit
- De gemetselde voet verheft het gebouw
- Skybox als tweede verheffing
- Skybox en oudbouw zijn in balans
- Uitbreiding creëert ‘presence’ richting Zuiderval en de Singel
- Uitbreiding spaart het groen rond het complex
- Vormgeving past bij functionalisme oudbouw

Houten Eiland

lees verder op pag. 42

- Eén met het landschap waar het onderdeel van is. Het zweeft er letterlijk boven.
- Collectief wonen met uitzicht over het landschap
- Vormgeving wijst de weg naar groene toekomst
- Toegangsweg als ervaring: van druk naar rust
- Woningen worden vanuit het “hart” ontsloten
- Basis heeft een grondgebonden karakter
- Volume bouwt geleidelijk op richting Zuiderval en is een eye catcher!
- Toren komt vanuit de lage basis voort
- Gebouwd parkeren onder opgetild maaiveld

De Stadsiconen bestaan uit drie lagen: landschap, industrieel erfgoed en nieuwbouw. Die vormen samen een harmonieus geheel.



DEELGEBIED

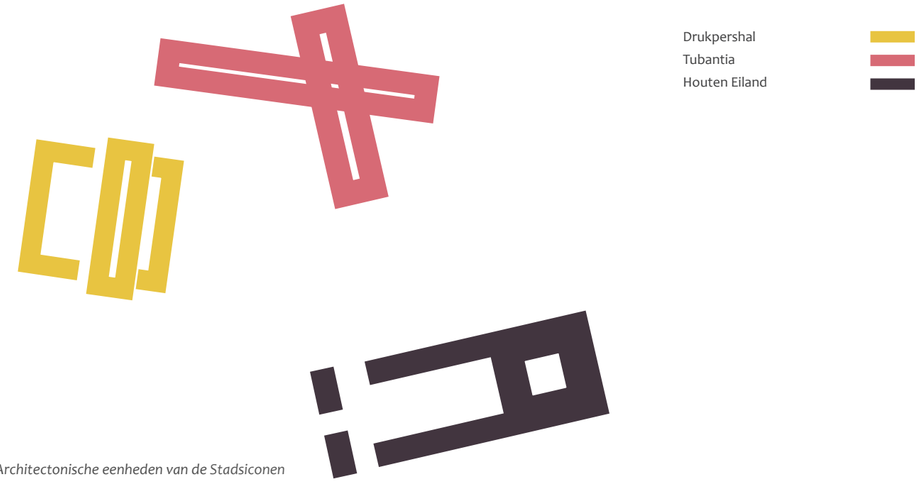
STADSICONEN

De Stadsiconen markeren de kruising van de Singel met de Zuiderval, twee van de belangrijkste stedenbouwkundige structuren in Enschede. Maar ze zijn veel méér dan een gratuit ‘accent’ op een straathoek. De Stadsiconen weerspiegelen de symbiose van landschap, industrieel erfgoed en architectuur. Ze stellen de ecologische zone in staat om tot aan de Singel en de Zuiderval te reiken. Ze incorporeren de interessantste onderdelen van de voormalige Wegenerdrukkerij. En ze vertellen het verhaal van een stad die zichzelf telkens weer opnieuw uitvindt en lef heeft.

De Stadsiconen hebben elk een eigen bouwhoogte, vormentaal en materialisering. Zo’n verschil in karakter is helemaal niet zo gek. De context van de locaties verschilt immers, net als de ingrediënten die je op elke locatie aantreft.

Drukpershal
De Drukpershal is een toffe industriële ‘kathedraal’. Kijk je door het noordelijke raam, dan zie je de binnenstad liggen. Kijk je door het zuidelijke raam, dan waan je je in het Parkbos. Stad én landschap, de twee dimensies waar het in Cromhoff om draait. Maar de Drukpershal heeft nòg twee kanten. De uitbreiding aan de westkant maakt contact met de Hallen, het hart van het Industriekwartier. De uitbreiding aan de oostkant is er één met een wijdse blik over de ecologische zone die dwars door Cromhoff loopt.

Tubantia
De Tubantia is een smal en langgerekt kantoor met een vrolijke sixties twist. Het gebouw oriënteert zich op de Singel en laat de Zuiderval, die pas veel later werd aangelegd, voor wat die is. Een uitbreiding is denkbaar. Dat biedt de kans om de Tubantia, die zich nu vooral op



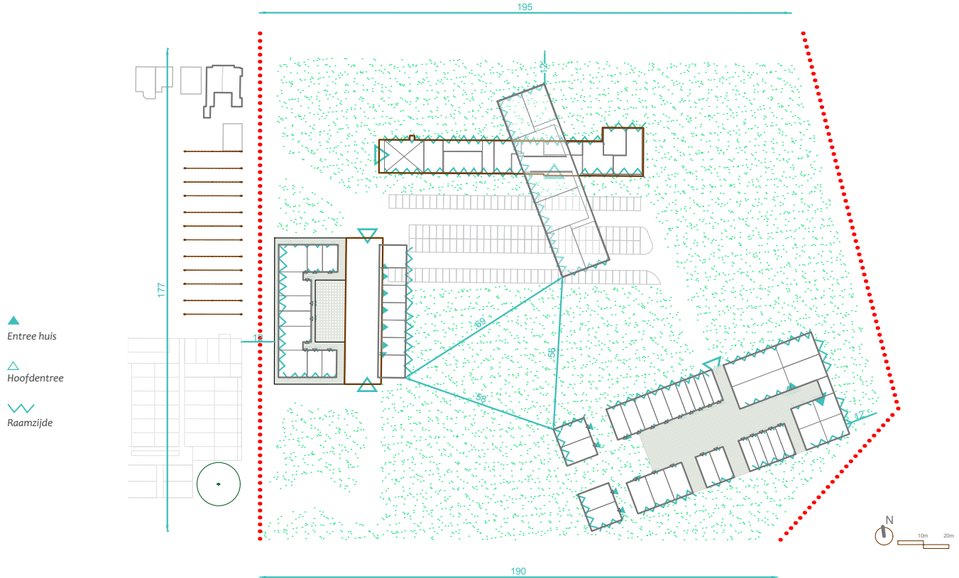
Architectonische eenheden van de Stadsiconen

de Getfertsingel oriënteert, ook richting de Zuiderval meer betekenis te geven. Dat mag niet ten koste gaan van de herkenbaarheid van het bestaande gebouw, noch van het groen langs de Singel. Een ‘landing’ aan de zuidkant van de Tubantia doorbreekt de monotonie van het aangrenzende parkeerplein en is daarom wél toegestaan. De skybox uit de ontwikkelvisie laat zien hoe dat kan. Daar waar de bestaande verdiepingen boven het maaiveld lijken te zweven, zweeft de nieuwe structuur daar op zijn beurt weer overheen. En door deze dwars op het bestaande gebouw te zetten, blijft de oorspronkelijke architectuur in het oog springen en wordt tegelijkertijd de richting en het belang van de Zuiderval geaccentueerd.

De functionalistische architectuur van de huidige Tubantia inspireert de nieuwbouw. De vormgeving en materialisering komen ‘als vanzelf’ voort uit de constructuctieve logica die leidend is. Het resultaat mag contrasteren. Zo wordt het verschil tussen de vrolijke sixties twist aan de Singel en de nieuwe stedelijkheid aan de Zuiderval nog eens extra aangezet.

Houten Eiland

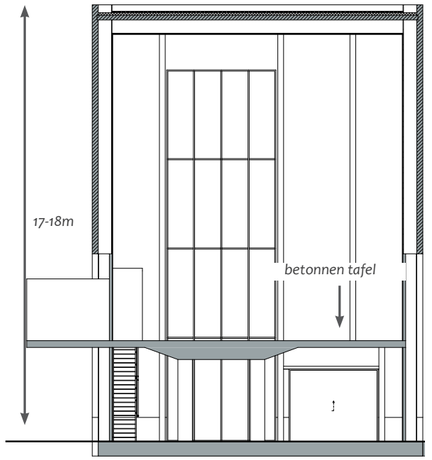
Het Houten Eiland gaat op in het landschap waar het, als ware het een uitbreiding van het parkbos, onderdeel van uitmaakt. Er zijn verschillende invullingen mogelijk in een combinatie met grondgebonden woningtypen en appartementen. Hopenlijk dat houten spektakelstuk met een toren die de Zuiderval nét dat beetje extra pit geeft. De opties hebben met elkaar gemeen dat ze van binnenuit het blok ontsloten worden. De woningen maken op die manier ‘full contact’ met het landschap.



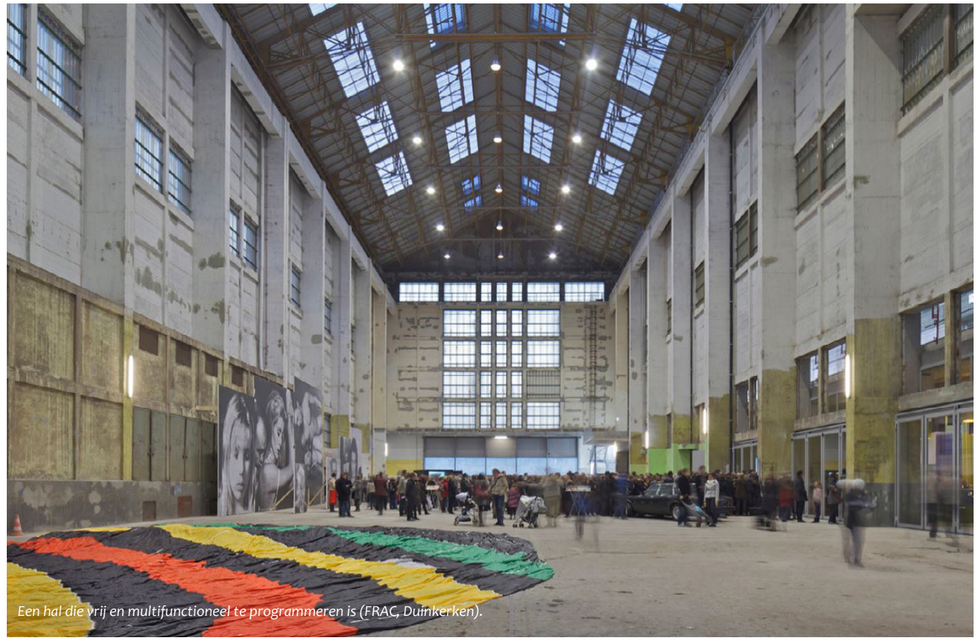
Voorbeeldverkaveling (de maten zijn indicatief)

Drukpershal

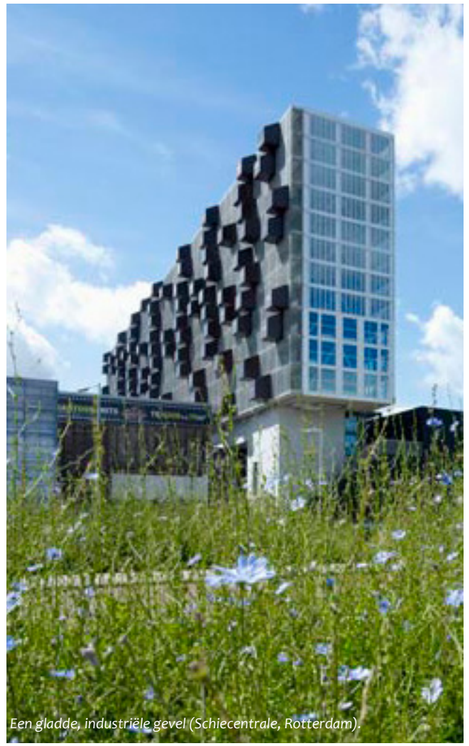
De Drukpershal is een jong industrieel gebouw uit de jaren ‘80 van de vorige eeuw. De drukpers stond op een oersterke, betonnen tafel van 4 meter hoog en 50 meter lang. Onder de tafel was het donker, vies en lawaaiig. De open ruimte boven de tafel lijkt echter op het kleine broertje van de Tate Modern in Londen. De vrije hoogte is maar liefst 13 meter! De akoestiek blijkt verrassend goed. De reusachtige ramen op de beide kopse kanten verbinden de stad en het parkbos met elkaar. Al met al een kwaliteit die je zelden ziet en daarom het behouden meer dan waard is.



Doorsnede bestaande hal.



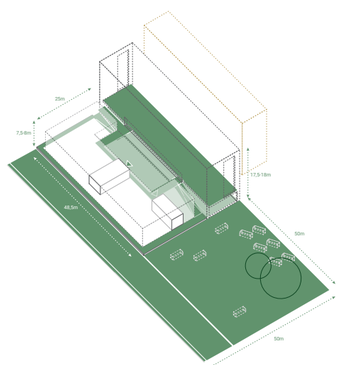
Een hal die vrij en multifunctioneel te programmeren is (FRAC, Duinkerken).



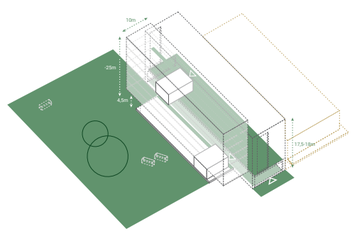
Een gladde, industriële gevel (Schiecentrale, Rotterdam).

De Drukpershal wacht op een nieuwe bestemming. Voor de open ruimte boven de tafel geldt: less is more. Eventuele toevoegingen tasten de beleving van de hal niet aan. De zichtlijn tussen de beide raampartijen blijft te allen tijde intact. De zuidkant grenst aan het landschappelijke balkon dat perfect op de zon ligt en van waar je een prachtig uitzicht over het water en de bosrand hebt. Dat is een unieke kans én een kritisch punt. De ruimte onder de tafel leent zich op het eerste gezicht vooral voor fietsparkeren, muziekstudio's en andere 'met de deuren dicht' activiteiten. Maar juist hier, op de kop van het balkon, is een publieksgerichte functie nodig. Met een vormgeving die het open en levendige karakter van de plek onderstreept.

De bestaande hal kan ook fungeren als entree en ontmoetingsruimte voor de uitbreidingen ter weerszijden van het complex:



Ontwikkeling van de westkant, breed en laag
De tekening geeft een indruk, de maten zijn indicatief

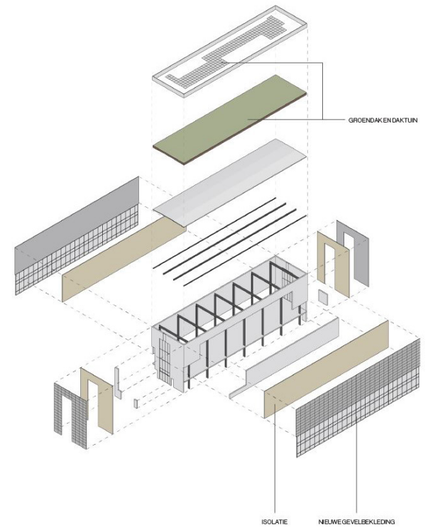


Ontwikkeling van de oostkant, smal en hoog
De tekening geeft een indruk, de maten zijn indicatief

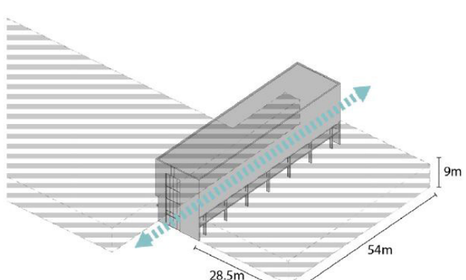
Westkant: breed en laag
Deze uitbreiding is breed en laag. Zo ontstaat er een harmonieuze aansluiting op de Hallen en blijft er, komend vanuit de binnenstad, zicht op de achtergelegen bosrand. De plint grenst hier aan de fietsroute. Dat vraagt om nét dat beetje extra hoogte die matcht met de tafel en een levendige invulling met wonen en werken of een bedrijfsfunctie.

Oostkant: smal en hoog
Deze uitbreiding is smal en hoog. De proporties accentueren de vorm van de Drukpershal. De kopgevels ogen gesloten en leiden niet af van de bestaande raampartijen. De uitbreiding opent zich daarentegen als een interface richting de ecologische zone. Het staat daarbij op een elegante, nét iets hogere voet die matcht met de tafel.

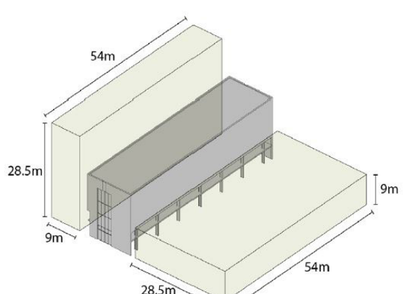
De beide uitbreidingen zijn ruimtelijk en esthetisch verwant aan de Drukpershal, maar worden er niet aan 'vastgeplakt'. Een scherpe snede houdt het verschil tussen bestaand en nieuw leesbaar. De gevelbekleding zou in beide gevallen best uit een industrieel plaatmateriaal kunnen bestaan. Maar waar bij de bestaande gevel een grondige schoonmaakbeurt volstaat, verwacht je bij de nieuwe delen een afwijkende textuur (iets ruwer of juist gladder) en meer verfijning in de afwerking.



De hal ontleed in onderdelen.



De grote open hal verbindt het " bos" met de stad door de grote open puien

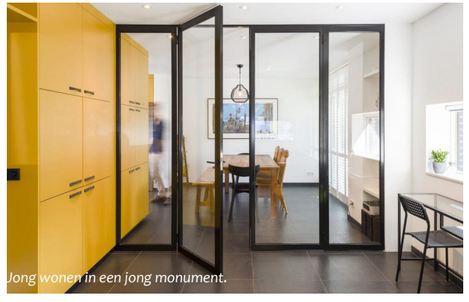


Beide nieuwbouw volumes vormen samen met de oudbouw een zorgvuldige compositie (maatvoering is indicatief)

Tubantia

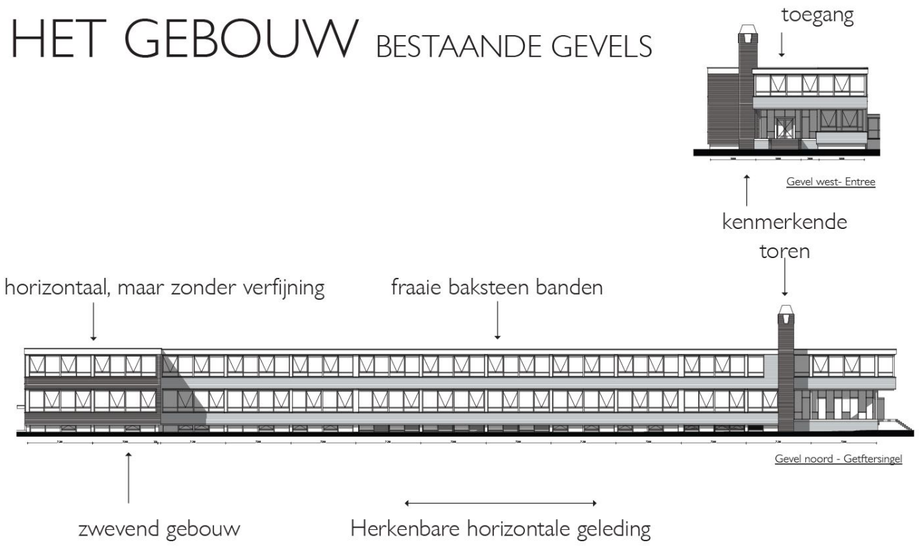
De Tubantia is, dankzij de vrij indeelbare kolomstructuur, zeer geschikt voor een nieuwe (woon)bestemming. Het gebouw bestaat uit drie lagen: een kelder met twee verdiepingen. De kelder steekt ongeveer een meter boven het maaiveld uit en doet de bovenbouw zweven. De verdiepingen worden gekenmerkt door horizontale raampartijen en stroken geel metselwerk. De donkere gemetselde ‘schoorsteen’ vormt een verticaal accent. De entree bevindt zich op de westelijke kop waar je nu én in de toekomst het gebied binnenrijdt. Het moet daarom een prominente rol blijven vervullen. De oostelijke kop is een latere toevoeging met minder architectonische kwaliteit.

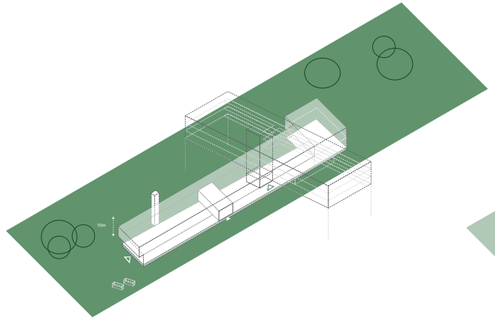
Een uitbreiding biedt de kans om de Tubantia, die zich nu vooral op de Getfertsingel oriënteert, ook richting de Zuiderval meer betekenis te geven. Dat



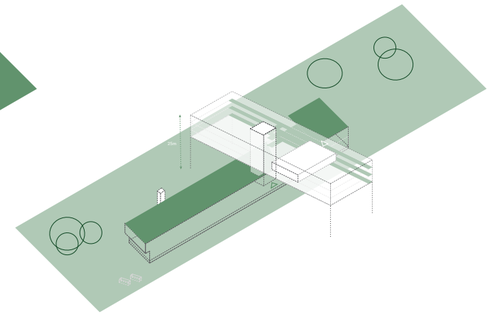
Jong wonen in een jong monument.

mag niet ten koste gaan van de herkenbaarheid van het bestaande gebouw, noch van het groen langs de Singel. Een ‘landing’ aan de zuidkant van de Tubantia doorbreekt de monotonie van het aangrenzende parkeerplein en is daarom wél toegestaan. De skybox uit de ontwikkelvisie laat zien hoe dat kan. Daar waar



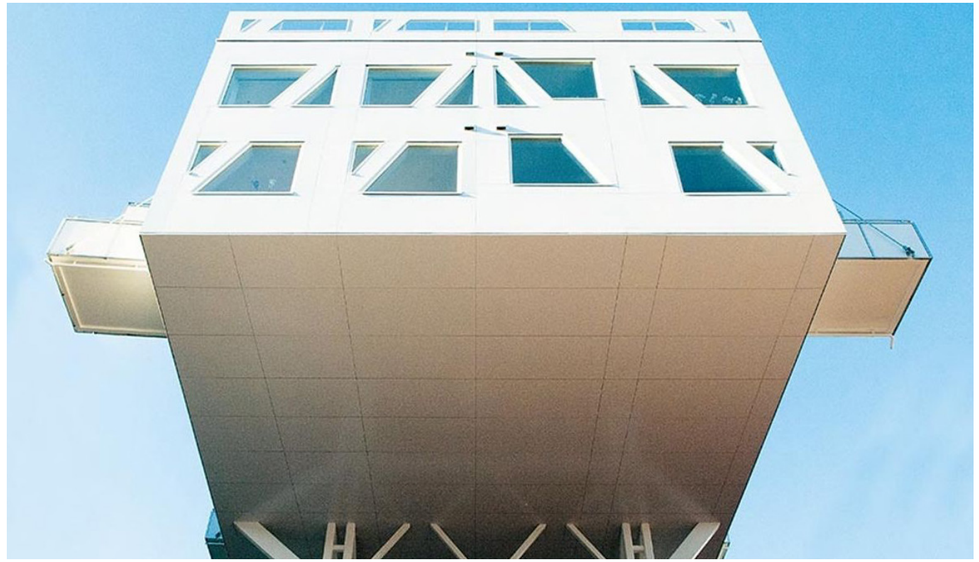


Ontwikkeling van de “lage” Tubantia.



Een voorbeeld van ontwikkeling voor de uitbreiding.

de bestaande verdiepingen boven het maaiveld lijken te zweven, zweeft de nieuwe structuur daar op zijn beurt weer overheen. En door deze dwars op het bestaande gebouw te zetten, blijft de oorspronkelijke architectuur in het oog springen en wordt tegelijkertijd de richting en het belang van de Zuiderval geaccentueerd.
De functionalistische architectuur van de huidige Tubantia inspireert de nieuwbouw. De vormgeving en materialisering komen ‘als vanzelf’ voort uit de constructuctieve logica die leidend is. Het resultaat mag contrasteren. Zo wordt het verschil tussen de vrolijke sixties twist aan de Singel en de nieuwe stedelijkheid aan de Zuiderval nog eens extra aangezet.



Een oorspronkelijke architectuur maar het resultaat mag contrasteren (Støperiet, Bergen).

Houten Eiland

Het Houten Eiland voelt als een gewortelde boom, één met het landschap. Je komt er via een zo smal mogelijk dijkje, of liever nog: een bruggetje, dat je van de drukte bij de Drukpershal en Tubantia naar de rust van het eiland brengt. Eenmaal aangekomen, betreedt je een besloten binnenwereld die zich op een paar goed gekozen plekken naar het landschap opent. De woningen hebben een warme, sociale kant rond het collectieve hart. Ze hebben ook een individualistische kant. Die draait vooral om het vrije uitzicht over de steeds wisselende natuur, waar het soms kleddernat en dan weer droog is. Het omgekeerde ontsluitingsprincipe van de woningen versterkt deze dualiteit. Die verloopt in principe via het hart, versterkt het wij-gevoel en voorkomt een wirwar van verharding rond het eiland.



De intimiteit van een besloten binnenwereld versus het wijdse landschap (79&Park, Stockholm)

Het Houten Eiland wijst de weg naar een groene, duurzame toekomst. Bouwen met hout betekent dat CO_2 wordt opgeslagen en de uitstoot van het project met minstens de helft daalt. De unieke locatie, middenin de ecologische zone, maakt het eiland sowieso geschikt om te experimenteren met allerhande technieken op het gebied van water, energie, circulariteit en natuurinclusief bouwen.

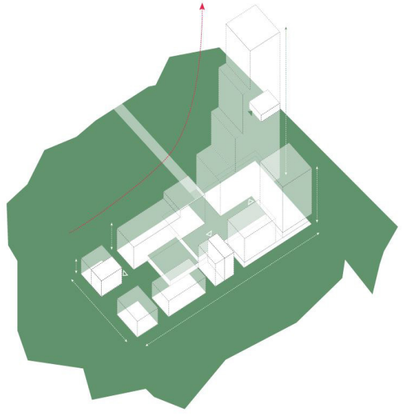
De bebouwing in de meest ambitieuze variant begint laag en bouwt zich stapsgewijs op richting de Zuiderval. Dat kan de vorm van een gebouwd accent of een fiere toren aannemen. De laagbouw en de hoogbouw



Het hoogste houten gebouw van Nederland (HAUT, Amsterdam)



Water, energie, circulariteit en natuurinclusief bouwen.



De ambitieuze variant bouwt zich stapsgewijs op richting de Zuiderval.

zijn uit één stuk gesneden, ze vertellen hetzelfde verhaal. De hogere bebouwing vormt de apotheose van een ‘grounded’ architectuur die in de natuur van Cromhoff begint en zich langzaam ontwikkelt tot een elegante combinatie van gestapelde woningen, groene buitenruimtes en blauwe luchten. De expressiviteit is daarbij belangrijker dan de uiteindelijke hoogte

Gelukkig bestaat er de mogelijkheid om onder het eiland een gebouwde parkeervoorziening te realiseren. Die mag als een zorgvuldig vormgegeven, groene terp uit het maaiveld oprijzen.



Woningen met een voorterras aan een gezamenlijk landschap (ontwikkelvisie, 2021).

Parkwonen in het kort

De Parkwoningen

lees verder op pag. p47

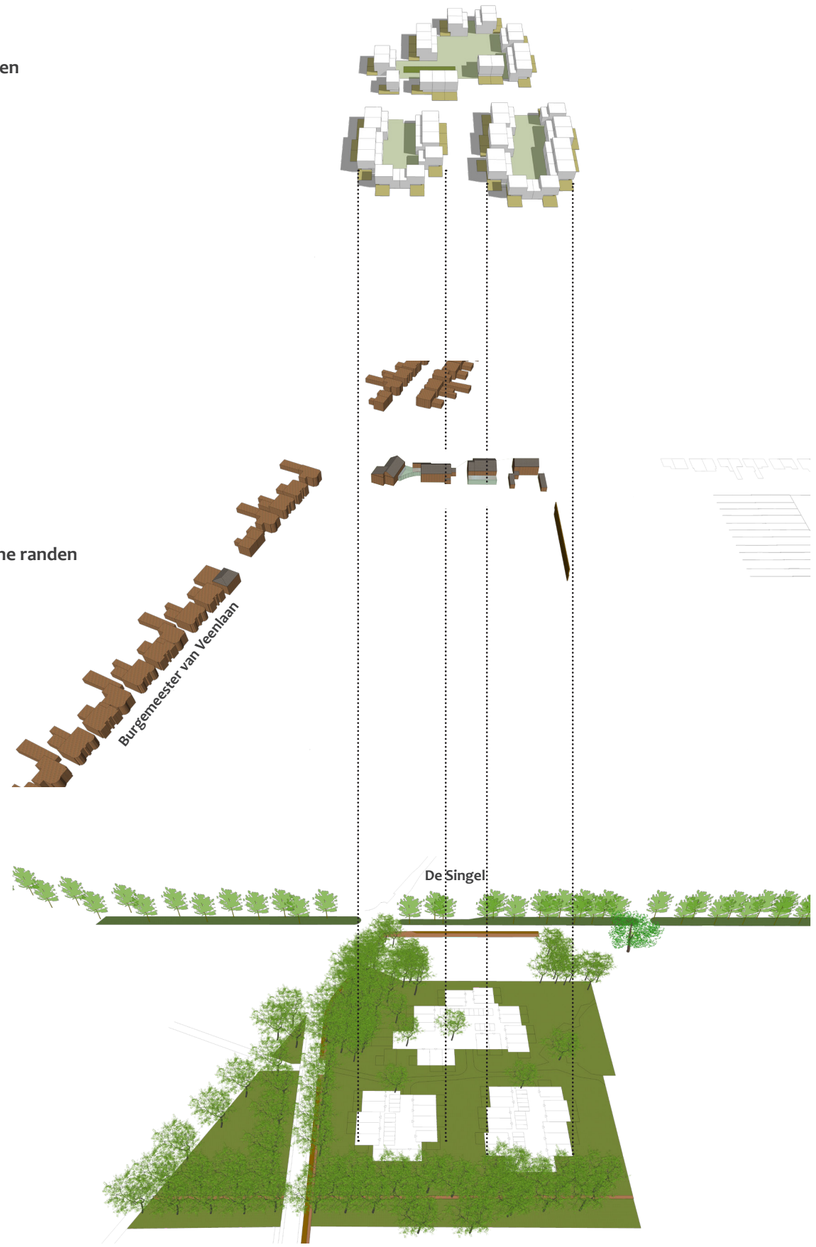
- Een aantal clusters vrij in het landschap.
- Gepaste afstand tot bestaande bomen.
- Minimale ontsluiting, parkeren in de clusters.
- Grote verwantschap in architectuur.
- Individualiteit door snedes en verspringingen.
- Voorzijde aan het landschap én aan het hofje.
- Subtiele overgang woning, terras en landschap.
- Vergroenen en verzachten van de hofjes.
- Hedendaagse architectuur, vrije kapvorm.
- Moderne variant van Teesinkbos
- Variateit van natuurlijke materialen waaronder hout en metselwerk.
  Zachte uitstraling als contrast met het Industriekwartier.
- 1 faunawoning per woning.

De Muur

lees verder op pag. p52

- Behoud van de muur als ruïne in het groen
- Eventuele gaten binnen gemetselde kaders
- Eventuele toevoegingen aan binnenkant
- Onderdeel van het landschap en functioneel geladen met speelaanleidingen

Parkwonen bestaat uit drie lagen: landschap, de historische randen en nieuwbouw. Die vormen samen een harmonieus geheel.



DEELGEBIED

PARKWONEN

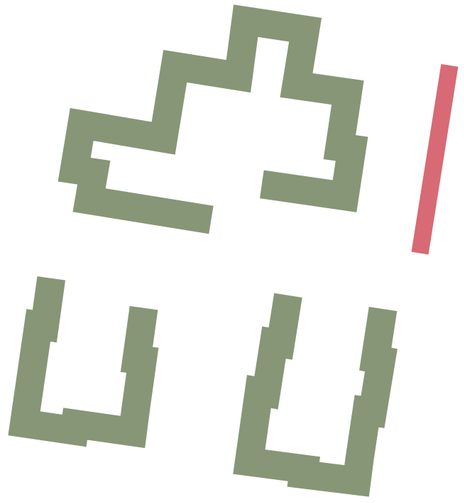
Daar waar de Stadsiconen de brug tussen het Industriekwartier en de stad slaan, doet het Parkwonen dat richting de aangrenzende buurt. Dit deelgebied ligt tussen de ietwat verwilderde laanbeplanting van wat eens de Zuiderweg was en een imposante bomengroep op de overgang naar de Getfertsingel. Het grasveld aan de overkant van de Burg. Van Veenlaan hoort er gevoelsmatig ook bij.

Het Parkwonen is een nieuwe manier van wonen die er in Enschede nog niet is. De groene randen worden naar binnengetrokken, zodat elke woning aan het landschap grenst. De woningen zijn grondgebonden. Ze hebben een beperkte individuele achtertuin, maar wel een ‘voorterras’ aan het natuurlijke groen dat het gebied dooradert. In het groen staat de 50 meter lange muur van de voormalige blekerij-stukververij.

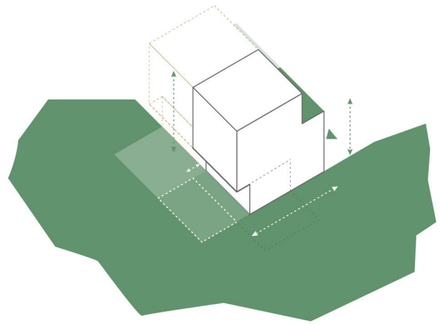

Het landschap komt de woning in (Midcentury Architecture, Californië).

De Parkwoningen

Het Parkwonen bestaat uit drie clusters Parkwoningen. De clusters houden voldoende afstand tot de laanbeplanting langs de Zuiderweg en de Burg. Van Veenlaan, de bomengroep in de noordwesthoek en De Muur. De clusters houden bovendien voldoende afstand tot elkaar, zodat het groen tot volle wasdom kan komen en privacy van bewoners is gegarandeerd. De ontsluiting van de clusters verloopt via een smal rijpad in het groen dat op de Burgemeester Van Veenlaan aantakt. Het parkeren gebeurt in de hofjes binnen de clusters; langs het rijpad wordt niet geparkeerd. Voetgangers en fietser gebruiken het pad als doorgaande oost-westroute tussen de brink en het Industriekwartier. De groene aders van noord naar zuid zijn autovrij. Hier ligt hoogstens een onverhard wandelpad dat de bewoners ‘als vanzelf’ naar het Parkbos leidt. Zo’n pad loopt niet strak langs de bebouwing, maar houdt met het oog op de privacy vanuit de woning en het terras enigzins afstand.



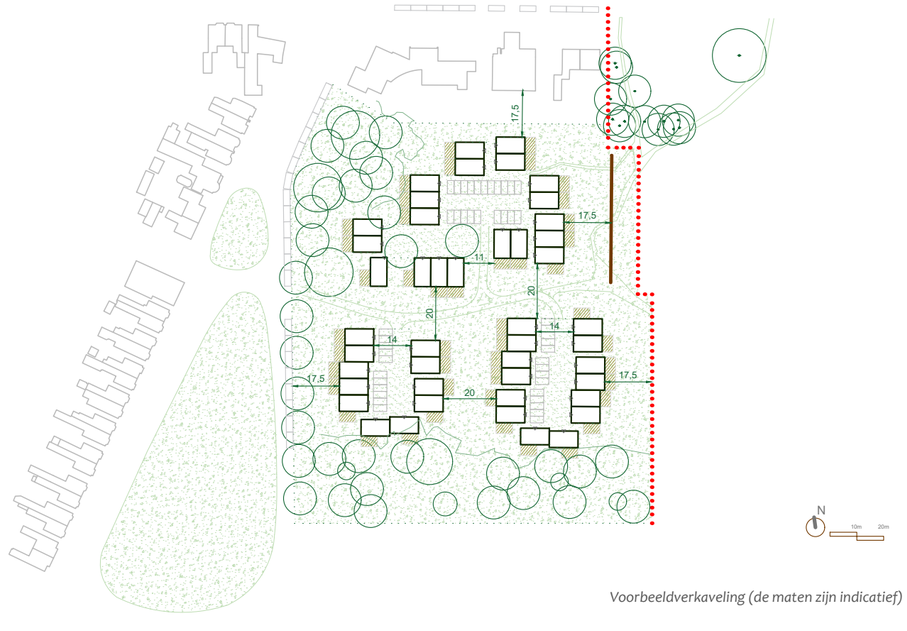
Architectonische eenheden van het Parkwonen



Ontwikkeling van een woning tussen het groen
De tekening geeft een indruk, de maten zijn indicatief

De Parkwoningen vertonen onderling een grote verwantschap, zodat het gebied niet in allerlei losse onderdelen uiteenvalt en verkruimelt. Het individuele komt tot uiting in scherpe snedes en kleine verspringingen. Die maken het Parkwonen nét wat speelser dan de stoere blokken in het Industriekwartier. De Parkwoningen bestaan uit twee of drie lagen en hebben twee voorzijdes: één aan het landschap en één aan het binnenhofje van waaruit de woningen ontsloten worden. De voorzijde aan het landschap wordt gekenmerkt door een open relatie met het natuurlijke groen. Daar wordt de biodiversiteit beleefd, het regenwater opgevangen en gespeeld. De woning heeft hier zijn belangrijkste buitenruimte in de vorm

Parkwoningen
De Muur



Voorbeeldverkaveling (de maten zijn indicatief)

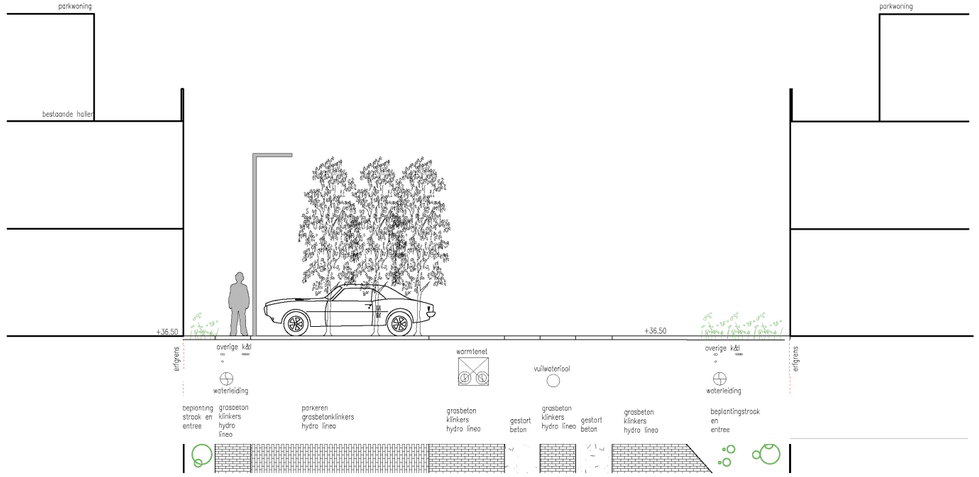


Het terras en de veranda worden mee ontworpen met de woning (Kerckebosch, Zeist).

van een volwaardig terras. De overgang van het terras naar het landschap wordt op een subtiele manier aangeduid en mee ontworpen met de architectuur van het hoofdgebouw. De erfafscheiding is aan de voorzijde niet hoger dan 1 meter hoog. Een veranda, pergola of soortgelijk ontwerpmiddel beschermt de bewoners tegen de zon en versterkt het gevoel van extra rugdekking en net dat beetje extra privacy.

De voorzijde aan het binnenhofje heeft een iets meer praktisch karakter. Hier bevinden zich niet alleen het parkeren, maar ook de individuele of collectieve (fiets) bergingen van de woningen. Die mogen immers niet in het groen buiten de clusters gaan rondzwerven. Het praktische karakter vormt geen excuus om hier een lelijke, verharde achterkant te laten ontstaan. Integendeel, het hofje is juist hetgene dat je met alle buren deelt. Het is daarom een ontwerpuitdaging om juist hier de groene, zachte kwaliteit van het Parkwonen te laten doorklinken. Bijvoorbeeld door het toepassen van halfverharding in de parkeervakken. Het planten van een mooie solitaire boom die het parkeervlak onderbreekt. Het opvangen van regenwater. Het integreren van natuurinclusieve voorzieningen. En het mogelijk maken van geveltuintjes en gevelbeplanting.

Bij een moderne typologie hoort een hedendaagse vormgeving. De Parkwoningen bestaan deels uit metselwerk dat refereert aan het Industriekwartier. Dat kan worden gecombineerd met hout, leisteen of andere zachte, natuurlijke materialen die passen bij het landschap waar ze in staan, maar het zoekt wel samenhang. De kapvorm is vrij en onderstreept te allen tijde het hedendaagse, duurzame karakter. Historische referenties (boerderettes, jaren ‘30 architectuur ed.) passen hier niet.



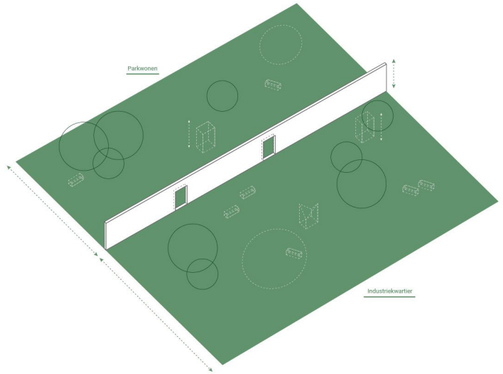

Privé en openbaar vloeien in elkaar over (Berkenbos, Zuidlaren).


Het binnenhofje heeft een functioneel karakter en juist dat vraagt om extra ontwerpaandacht.

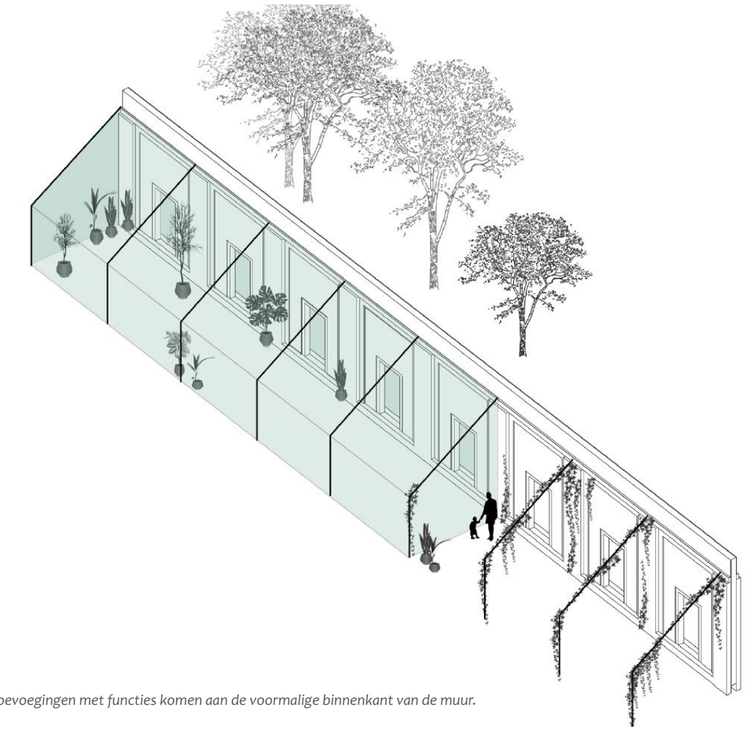
De Muur

De Muur is bijna 50 meter lang. Het is het laatste overgebleven restant van de blekerij-stukververij die textielfabrikant Jannink in 1921 bouwde. De Muur staat in de nieuwe situatie als een intrigerende ruïne in het groen. Daar markeert het de overgang van het Industriekwartier naar het Parkwonen. De Muur staat ook voor een metaforische overgang, namelijk die van een industrieterrein naar een gastvrije community rondom cultuurhistorie, natuur en meer balans in je leven door anders te denken en te doen.

De Muur heeft een witte gestucte binnenkant en een donkerrode bakstenen buitenzijde. Het staat middenin de natuur en dan kan het nodig zijn om, met het oog op looproutes en speelaanleidingen, één of twee gaten te maken. Dat is mogelijk, mits die binnen de gemetselde kaders vallen. Eventuele toevoegingen voor de constructieve stabiliteit of anderszins bevinden zich zoveel mogelijk aan de binnenkant, zodat het oorspronkelijke metselwerk aan de buitenzijde niet verder wordt aangetast.



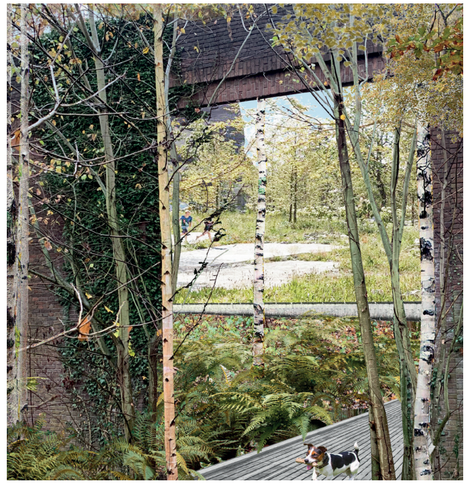
De Muur als metaforische overgang



Eventuele toevoegingen met functies komen aan de voormalige binnenkant van de muur.



Grote stapstenen als speelse looproute.



The hole in the wall van Buroharro.



Erfgoed als speelaanleiding