OKTOBER 2023

BEELDKWALITEITSPLAN MARTINUSKERK
LOSSER

IAA

Architectuur, Interieur, Engineering, Stedenbouw & Landschap
www.iaa-architecten.nl | +31(0)53 4804444 | info@iaa-architecten.nl
Enschede | De Coöperatie 15-10, 7514 JK Enschede
Amsterdam | Sem Presserhof 108, 1087 JG Amsterdam

Wonen in het Martinuspark

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan voor de herontwikkeling van de Martinuskerk locatie. Het gebied staat voor een grootschalige vernieuwing waarbij de voormalige kerk op de locatie reeds is gesloopt. De toren is als beeldbepalend element bewaard gebleven om de verbinding te vormen tussen het verleden en de toekomstige herontwikkeling naar een woningbouwlocatie. Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld door IAA Architecten in samenwerking met Ska-pa, de Gemeente Losser en Odin Landschapsarchitecten.

Inhoud

1. Ontwerpprincipes
2. Parkachtig wonen
3. Architectuur
4. Openbare ruimte
5. Voorbeelduitwerking

De Coöperatie 15
7514 JK Enschede
053 480 44 44
info@iaa-architecten.nl

uitgevoerd door:
Marko Matic
Chiel Lansink

Oktober 2023

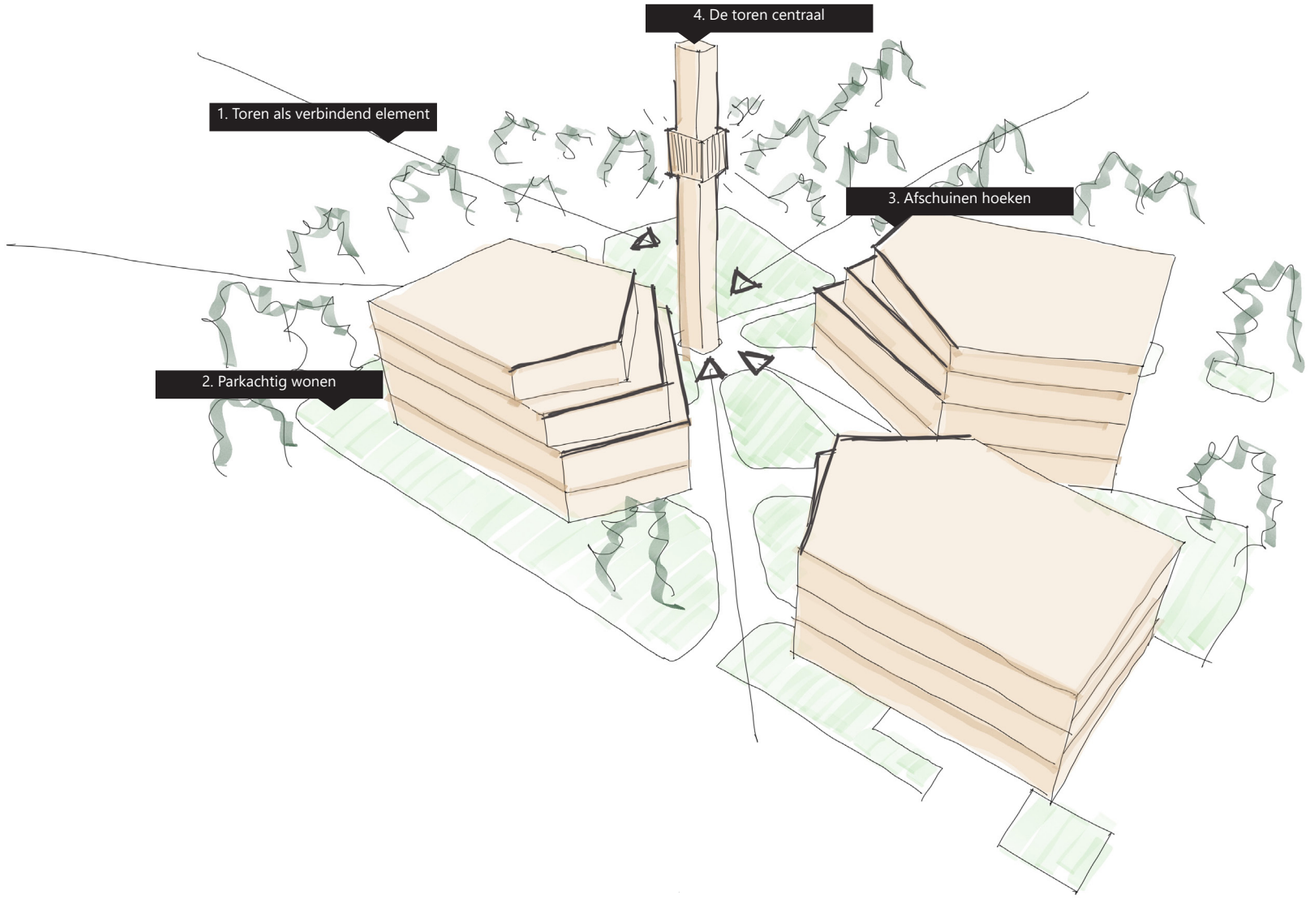
2021119L

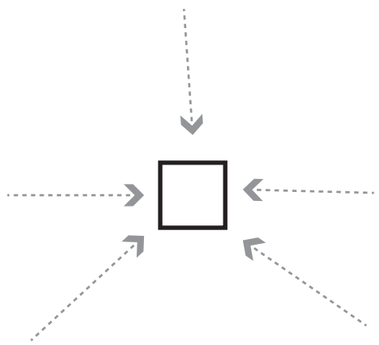
Ontwerpprincipes

Centraal in het ontwerp staat de Martinus toren als verbindend element tussen verleden, heden en toekomst. Om ruimte en lucht rondom de toren te creëren wordt de bebouwing zover mogelijk naar de randen van de kavel gepositioneerd. Dit effect wordt versterkt door de hoeken van de gebouwen af te schuinen en getrapte balkons te introduceren. Hierdoor wordt de vormentaal van de toren geaccentueerd in het volume van de bebouwing en ontstaat er lucht en ruimte rondom de toren.

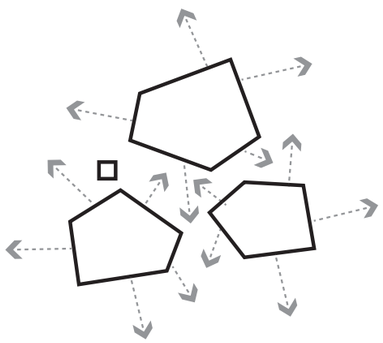
Door het versterken van de groenstructuur ontstaat een parkachtig karakter waarin de toren het middelpunt vormt. De padenstructuur volgt de nieuwe ontstane zichtassen richting de toren. Door te kiezen voor afgeschuinde gebouwvormen aan het binnenterrein wordt op subtiele wijze gerefereerd aan de hexagonale vormentaal van de Martinuskerk zonder scherpe negentig graden hoeken. De bebouwing voegt zich in het park en dient een alzijdig karakter te hebben waarbij het park tot aan de gevel komt.

* De Martinustoren neemt een centrale rol in in de planvorming. In volgende fases moet blijken of er naast draagvlak ook een solide financieringsmodel kan worden gerealiseerd tussen ontwikkelaar en gemeente voor de transformatie en het behoud van de toren. De toekomstige functie van de toren zal onderdeel worden van het participatietraject met belanghebbenden.

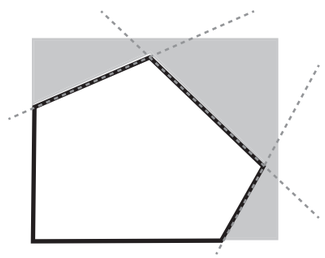




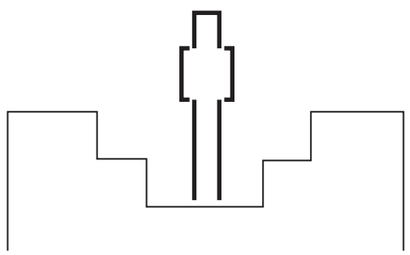
1. TOREN ALS VERBINDEND ELEMENT
De zichtassen richting de toren dienen als uitgangspunt voor de nieuwe planvorming. De toren is zowel voor de plek zelf als voor de verdere omgeving een herkenningspunt en identiteitsdrager.



2. PARKACHTIG WONEN
De gebouwen dienen vrij in de groene ruimte te worden gepositioneerd en alzijdig te worden ontworpen. Maat en schaal van de gebouwen dienen aan te sluiten op de directe omgeving en zich te verhouden tot de toren. Gebouwen dienen te landen in het park waarbij het park tot aan de gevel loopt.



3. AFSCHUINEN HOEKEN
Kenmerkend voor deze kerk is de vorm afgeleid van de hexagon. Hierbij zijn er geen scherpe negentig graden hoeken maar afgeschuinde hoeken waardoor het gebouw een alzijdige uitstraling heeft. Deze afgeschuinde hoeken komen terug in het nieuwe ontwerp.



4. DE TOREN CENTRAAL
Door de massa getrapt af te laten nemen richting het binnengebied wordt de toren geaccentueerd in hoogte. Hierdoor onstaat een relatie tussen de bebouwing en de toren en komt de toren centraal te staan.

Parkachtig wonen

De Martinuskerk vormt een belangrijk herkenningspunt in Losser. Met name de toren is vanuit veel locaties in Losser zichtbaar en wordt gezien als een identiteitsdrager voor Losser. In het plan behouden we deze toren en krijgt deze een centrale plek in het nieuwe Martinuspark. Rondom de toren zijn drie appartementencomplexen vrij in de groene ruimte gepositioneerd met afgeschuinde hoeken refererend aan de vorm van de huidige Martinuskerk. Door het gebied in zijn geheel te vergroenen ontstaat een aangename woon- en verblijfskwaliteit.

Door de positionering van de gebouwen aan de rand van de huidige kavel en de hexagonale vormentaal onstaan er dynamische zichtrelaties van en naar de toren en wordt de ruimte rondom de gebouwen onderdeel van het publieke groen in de omgeving waardoor het gebied een meer openbaar karakter krijgt.

In het plan worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd achter de gebouwen B en C en 7 parkeerplaatsen naast gebouw B aan de Sperwerstraat.

37 Appartementen
Het structuurontwerp gaat uit van 37 appartementen verdeeld over 3 gebouwen. Als doelgroep wordt er aansluitend op de woonvisie zowel op starters als ouderen ingezet. Door variatie aan te brengen in appartementgroottes binnen het plan kan voor deze doelgroepen in de wensen worden voorzien binnen het plan en ontstaat er een mix die levendigheid aan het gebied kan toevoegen.

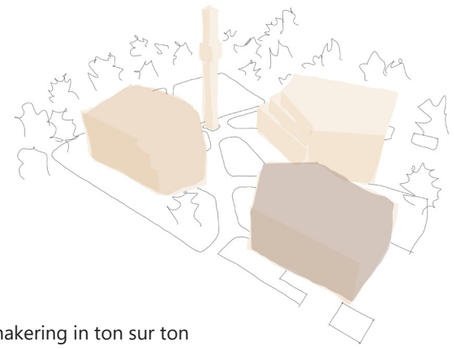
Parkeren
44 openbare parkeerplaatsen
19 parkeerplaatsen eigen terrein

* Er worden minder parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dan aangegeven in de exploitatieovereenkomst. De ontbrekende parkeerplaatsen zullen in het openbare gebied worden ingepast in overleg met de gemeente Losser. Op deze manier wordt het parkachtige karakter van de locatie behouden.

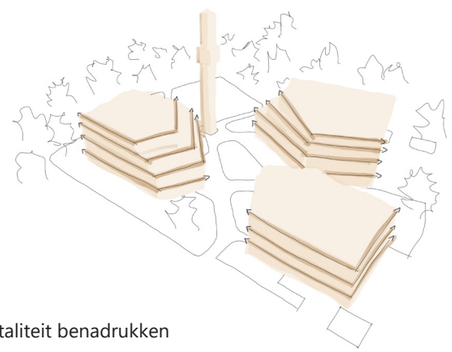
Architectuur

De basis voor de architectonische expressie is de inmiddels gesloopte Martinuskerk. De zandige kleurstelling vormt het vertrekpunt voor het materialenpalet waarin gemeleerd metselwerk (eventueel in strips) in natuurlijke zandtinten met een rijke kleurschakering de basis vormen. Dit palet wordt verrijkt met accenten in natuurlijke materialen of tinten (zoals hout of beige ralkleuren).

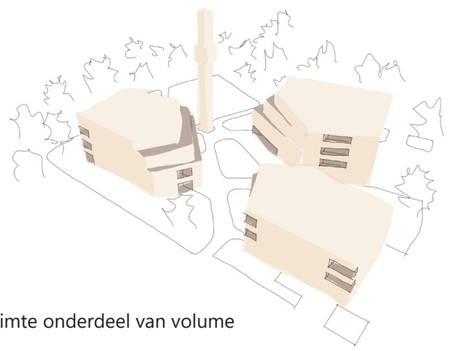
Om het individuele karakter binnen het geheel te duiden wordt gekozen voor een kleurschakering in ton sur ton kleuren. Daarbij dient in de architectuur de horizontale belijning te worden versterkt en dienen de buitenruimtes in het volume te worden opgenomen. Hiermee worden de doorlopende gevels onderbroken en wordt de menselijke maat in de architectuur versterkt. Door accenten in hout of beige ral-kleuren aan te brengen ontstaat een warmere uitstraling passend bij een meer dorpse architectuur.



Kleurschakering in ton sur ton



Horizontaliteit benadrukken



Buitenruimte onderdeel van volume

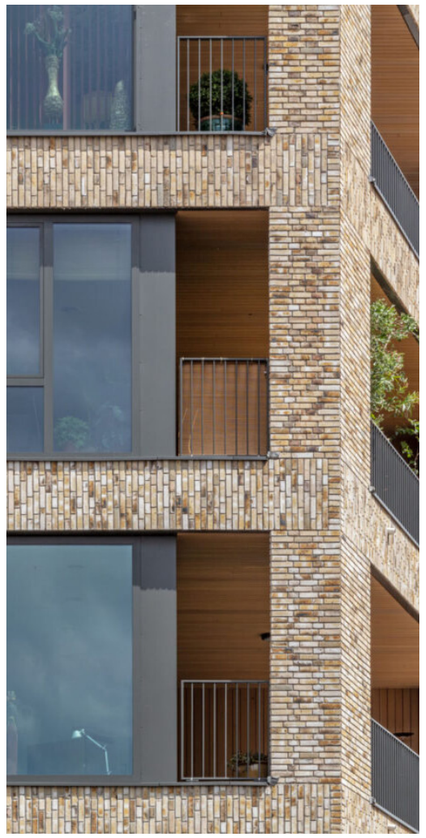
Gemeleerd metselewerk met kleurschakering, diversiteit in metselverbanden en natuurlijke accenten.

Rvs klimsysteem met groen voor blinde geveldelen

Sculpturale getrapte volumes met balkons als onderdeel van volume

Kleurschakering met gemeleerd metselwerk

Benadrukken horizontaliteit in gevel



Diversiteit in metselverbanden

Accentueren entree met hout

Buitenruimte onderdeel van het volume

Horizontale geleding benadrukt vormentaal architectuur en daarmee identiteit

Groene afbakening terrassen zorgt voor geborgenheid.

Installaties dienen (waar mogelijk) geïntegreerd te worden in de architectuur en dienen niet direct zichtbaar te zijn ofwel in het architectonische ensemble te worden opgenomen als integraal en kwalitatief onderdeel van het ensemble.

Overgangszone
Openbaar-prive

1.50 m terras zone rondom gebouw
0.50 m haag zone

* Alleen groene erfafscheiding met max 1.20 m hoogte.

Vaste elementen voor zonwering op het balkon dienen in vormentaal en kleurpalet terughoudend en ondersteunend aan het volume te worden uitgevoerd.

Parkachtig tot aan de gevel

max 0.70 m grindstrook

Openen gevel voor wooncomfort en ogen op straat door balustrade of glas

Openbare ruimte

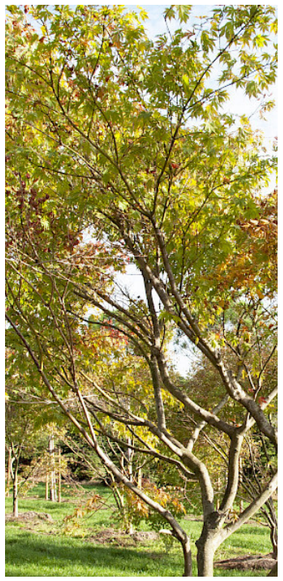
Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt nadrukkelijk ingezet op een parkachtig karakter. Gebouwen zijn te gast in het park en de bijbehorende verharding voegt zich naar het karakter van dit park. Daarbij wordt de verbinding gezocht met het reeds aanwezige materialenpalet in Losser.

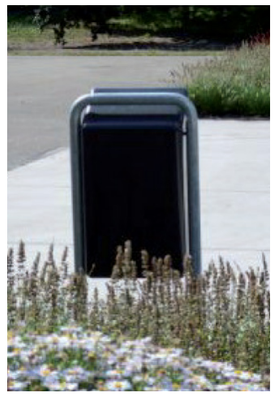
Voor de beplanting is het uitgangspunt om een weelderige parkachtige uitstraling te realiseren waarbij boomgroepen, solitaire bomen en heesters worden afgewisseld met weelderige beplanting, extensief beheerde grasvelden en intensief beheerde grasvelden. Hierdoor onstaat een grote diversiteit in de parkbeplanting maar ook ruimte voor gebruik.

Uitgangspunt voor parkeren is dat het ondergeschikt is aan het parkachtige karakter en zich conformeert aan de inrichting van de straat (subtiele detaillering) of het park (halfverharding).

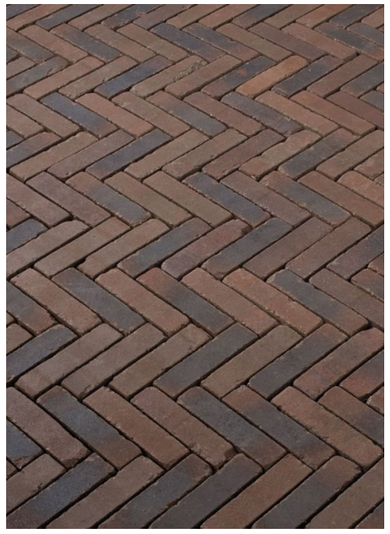
Intensieve en extensieve grasvelden
Afwisseling in beheer grasvelden tussen intensief (gebruik) en extensief (kruidenrijk)

Beplanting
Weelderige beplantingsvakken met solitaire parkbomen, boomgroepen en kleurrijke heesters. Beplantingsvakken met grote opsluitbanden versterken parkachtig karakter.





Boombank
Centrale plek in parkachtige setting geintegreerd in het ontwerp van het park.



Gebakken klinker genuanceerd
Eenduidige materialisering zonder hoogteverschillen in park voor zowel straat als paden. Parkeren subtiel en ondergeschikt opnemen in straatwerk.

Meubilair
Aansluiten bij de uitstraling in centrum Losser in straatmeubilair en straatverlichting.

Parkbanden in talud
Zitelement nabij Martinustoren opnemen in talud

Parkeren - grasbetontegels / halfverharding
Versterken parkachtig karakter met grasbetontegels

Voorbeelduitwerking

Op de schets wordt zichtbaar hoe de ontwerpprincipes zijn vertaald naar een schetsmatige uitwerking van de architectuur.

Gebouwen worden onderdeel van het Martinuspark

Voorbeelduitwerking

Op de schets wordt zichtbaar hoe de ontwerpprincipes zijn vertaald naar een schetsmatige uitwerking van de architectuur.

Ensemble van gebouwen rondom de Martinustoren