L K S V D D a r c h i t e c t e n



Beeldkwaliteitsplan - Stadstuin Ledeboer

E1649

28 augustus 2020

Inleiding

Enschede, stad van het oosten. Met een koploperrol in technologie, een bruisende binnenstad met prachtige natuur in de nabije omgeving en goede verbindingen met andere steden in Nederland en erbuiten. Met recht dé stad van Nu. Deze dynamiek maakt het aantrekkelijk om in het centrum van Enschede te wonen.
De locatie Ledeboer ligt op een unieke binnenstedelijke locatie. Op de grens van de binnenstad & woonbuurt het Getfert. Het is nu een gat in de stad.
Door te anticiperen op een aantal duidelijk waarneembare veranderingen in onze samenleving kunnen we Enschede op deze plek verrijken met een nieuw stukje Groene Stad. Hier kunnen we een nieuwe dimensie geven aan stedelijk wonen in Enschede. De stad van Nu. De stad van de toekomst.


INCLUSIVITEIT
OASE IN DE STAD
LEDEBOER
PARKEER VISIE
€ & ♡ INTEGRAAL
WOON PROGRAMMA

Voor de stad

De toekomstige bewoners van het Ledeboer wordt gekenmerkt door de affiniteit met stedelijk wonen.
Het zijn mensen die graag de deur uit gaan, genieten van het drukke stadse leven en graag in contact staat met anderen. Die meer waarde hechten aan een leuke ontmoetingsplek dan veel extra woonruimte.
Op de Ledeboer locatie maken we een woonplek die alle ingrediënten in zich heeft om deze groep een fijn thuis te bieden. De ingrediënten voor het concept zijn:
• wonen aan een groene stadstuin.
• jong & oud, iedereen is welkom.
• een woonomgeving die ontmoeting stimuleert.
• een woonomgeving die aanzet tot een duurzame levensstijl.

Samen leven doe je samen: in een omgeving waarin iedereen zich welkom voelt en waarin alle gezindtes, leeftijden, smaken en kleuren naast elkaar kunnen wonen en leven.

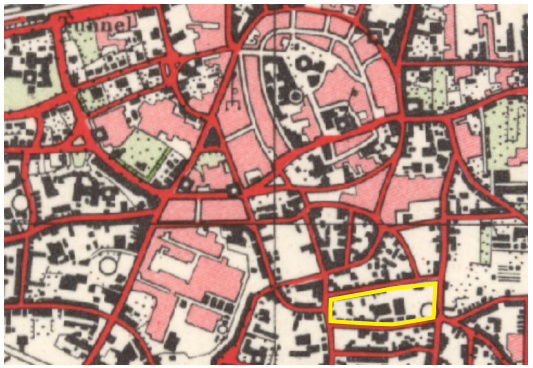
Dat vraagt om een woonconcept en -omgeving die ontmoetingen stimuleren en waarin goed is nagedacht over wat mensen nodig hebben, op gebied van gezondheid en zelfstandigheid en van heel jong tot heel oud.

Ruimte in de stad is gewild en dus relatief duur, maar we worden met elkaar steeds slimmer: je hoeft niet alles zelf te hebben (en te betalen). Delen kan ook. Delen scheelt tijd, ruimte en geld. En het is nog gezellig ook. In Stadstuin Ledeboer willen we met de aanstaande bewoners graag op zoek naar ‘deelkansen en -mogelijkheden’ op het gebied van onder andere mobiliteit (auto’s, fietsen), voorzieningen (zoals een kas of een gebouwbieb) en ruimte om samen te werken, te spelen of te sporten.

ondertitel bij foto (hoekpunt tekstkader aansluitend op fotokader)



Ledeboerstraat westzijde



1964



2004



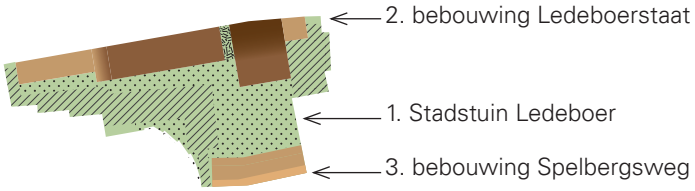
Ledeboerstraat oostzijde



Spelbergweg



Locatie



De Stadstuin Ledeboer is gesitueerd tussen de Ledeboerstraat en de Spelsbergweg. De grens tussen het stedelijk wonen aan de zijde van de Ledeboerstraat en de woonwijk, het wonen in de stad.

Bij de herinrichting van het centrum is de Boulevard 1945 afgesloten, en een nieuwe verbinding onstaan, de Mooienhof. De Mooienhof is deels parallel aan de Ledeboer gelegen. De bebouwing aan de Mooienhof richt zich op het noorden, het Van Heekplein en de Klanderij. De Ledeboerstraat heeft aan de westzijde een besloten karakter, hetgeen aansluit bij de korrel van de Kuipersdijk. Daar waar geen bebouwing aan de noordzijde zit, sluit de straat meer aan bij de grootschalige korrel van de omliggende bebouwing.

De omliggende bebouwing bestaat aan de noordzijde uit stedelijk middelhoog tot de zeer hoge bebouwing van de Alphatoren. Er bevinden zich grootschalige bebouwing als het ziekenhuis en Holland Casino. De bebouwing aan de Mooienhof bestaat wel uit woningen maar wordt ook gekarakteriseerd door de vrij gesloten bebouwing van de achterzijde van het stadcentrum.

De bebouwing aan de Spelbergsweg bestaat van oudsher uit voornamelijk woningen, twee lagen met meestal een kap. Aan de west en oostzijde wordt dit beëindigd met meer commerciele functies en de Renatakerk aan de oostzijde. In het midden van de Spelbergweg bevindt zich de Stadsbank en een voormalige school. Al met al, een diversiteit aan functies en bebouwing.
De woningen staan met de gevel direct of vrijwel direct aan de straat. De school zit met de rooilijn een stuk van de straat af.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit drie onderdelen:
1. Stadstuin Ledeboer
2. bebouwing Ledeboerstraat
3. bebouwing Spelbergsweg



1. Stadstuin Ledeboer

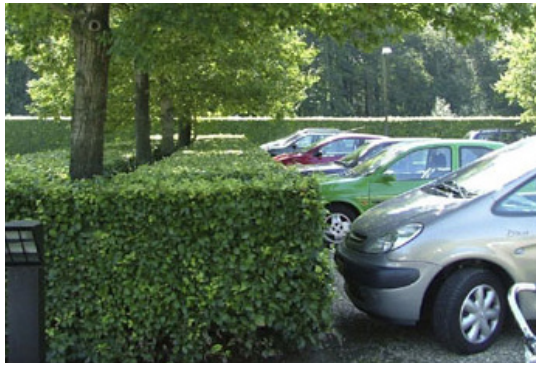


Stadstuin Ledeboer wordt omsloten door diverse bebouwing. Aan de noordzijde krijgt de bebouwing een stedelijk karakter, aansluitend met de stedelijke bebouwing. Aan de Spelbergsweg, de zuidzijde komen rijwoningen. Die sluiten aan bij het wonen in de stad. De tuin is het verbindende element.
De bewoners worden gestimuleerd de tuin te gebruiken. Het parkeren krijgt hier een ondergeschikte rol. Er is een gedeelde ruimte. Er wordt ingestoken in een sterk samenhangende architectuur, die de collectiviteit van het parkeren en de tuin uitspreekt.


entree parkeren
entreegebied
entree parkeren
terrassen aan de tuin
terrassen aan de tuin
terrassen aan de tuin
overgang privé - collectief
overgang parkeren - tuin
parkeren
parkeren
stadstuin
overgang privé - collectief
entree parkeren

1. Stadstuin Ledeboer









algemeen:
- de bebouwing heeft een goede samenhang met de tuin
- de bebouwing spreekt collectiviteit uit maar is ook gericht op het individu
- hoogteverschillen worden strategisch ingezet, bijvoorbeeld bij de scheiding tussen parkeren en het openbaar gebied en/of bij de overgang van openbaar naar privé

toegankelijkheid Stadstuin
- middels de hoofdentree is de tuin toegankelijk voor fietsers en voetgangers. De toegang is open, maar zal als eigen terrein worden ervaren. Het is mogelijk de tuin met een poort af te sluiten voor het publiek

aansluiting privé met collectief
- een open relatie met duidelijke overgang van privé naar collectief

parkeergelegenheid
- de toegang van de parkeerzones zijn gesitueerd tussen de bestaande en nieuwe bebouwing
- Het parkeren is alleen toegankelijk voor bewoners en De Stadsbank
- parkeren integreren in het tuinontwerp waarbij de auto zo min mogelijk vanaf het maaiveld zichtbaar is

bijgebouwen op het terrein
- gebouwde voorzieningen t.b.v. bewoners (fietsenstallingen, bergingen en dergelijke) krijgen een natuurlijke uitstraling


hogere bebouwing waar
straatprofiel breed is
entree parkeren
entreegebied
hoogbouw max.
9 lagen
hoogte afbouwend
naar tuin
smal straatprofiel
entree parkeren
hoogte max. 6 lagen
hoogte max. 4 lagen
entree parkeren

2. Bebouwing aan de Ledeboerstraat

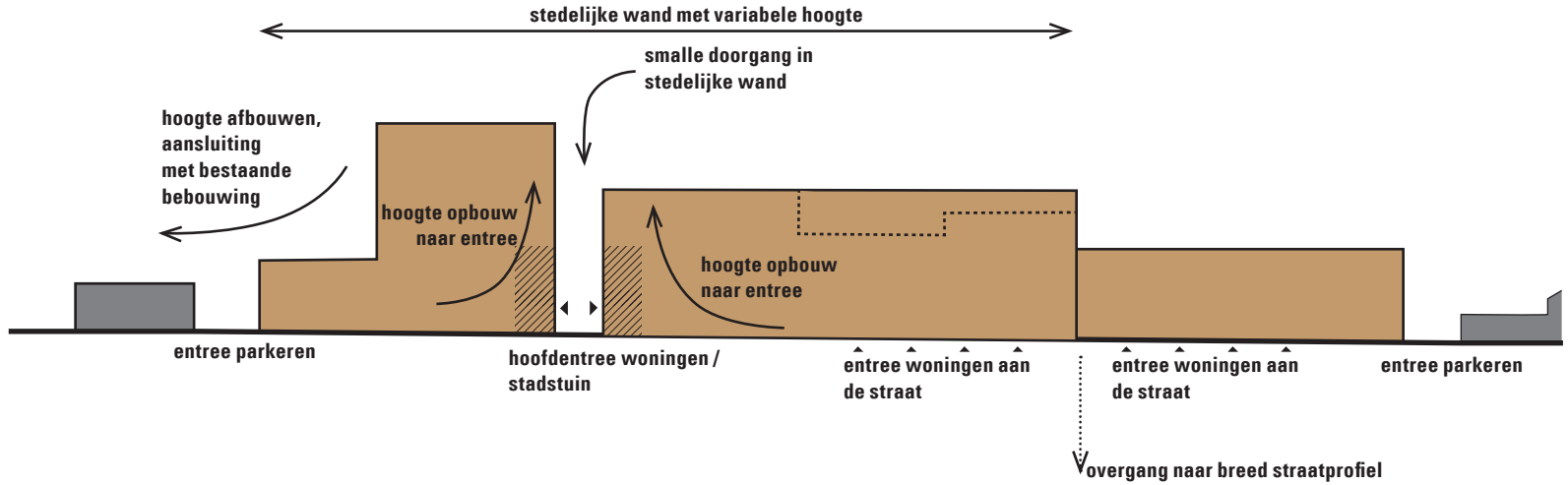


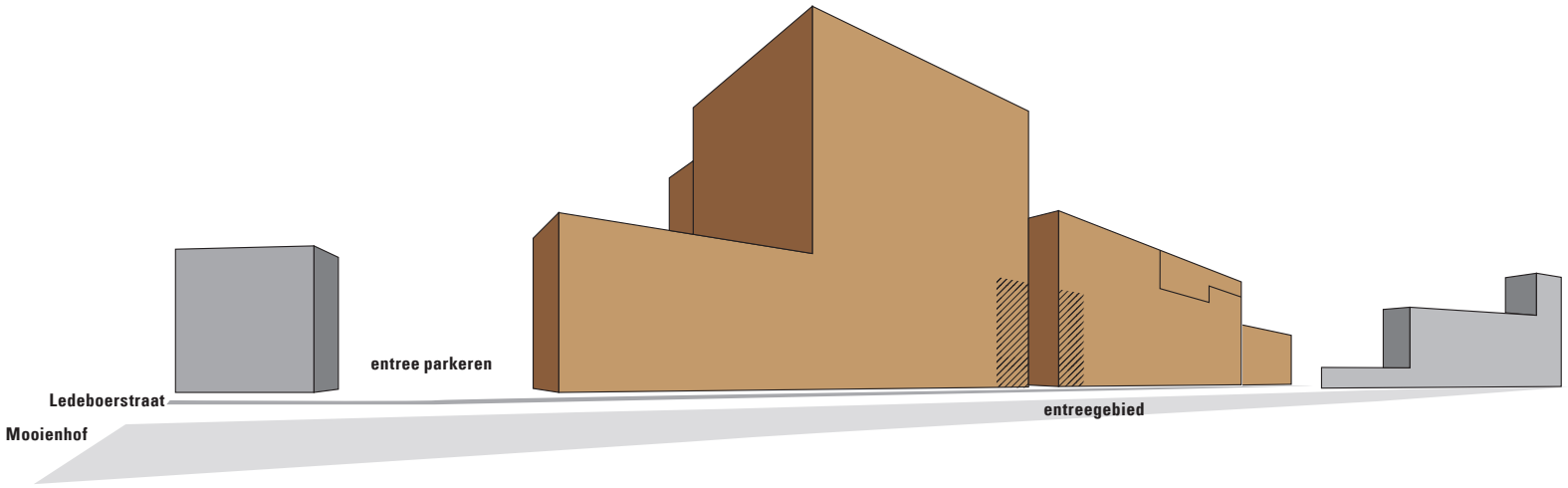
Stedelijke bebouwing Ledeboerstraat
De nieuwbouw aan de Ledeboerstraat volgt de straatlijn zodat een stedelijke wand met woningen ontstaat. Tussen de twee blokken is een smalle opening naar de stadstuin. De hoogte van de bebouwing is aan beide uiteinden lager om aansluiting met de omliggende bebouwing te krijgen. Daarnaast heeft het gedeelte van de Ledeboerstraat aan de Kuipersdijk een small straatprofiel. De woningen worden hier 3 of 4 lagen en hebben een entree aan de straatzijde. De rooilijn ligt iets terug ten opzichte van de straat. Daarmee ontstaat een overgang van openbaar naar privé. Daar waar het straatprofiel breder wordt, is de bebouwing hoger en stedelijker. Deze bebouwing zorgt voor een stedelijke wand aan dit brede straatprofiel. In deze wand zit een smalle opening, die de toegang geeft tot de stadstuin en de hoofdentree's van de woongebouwen.

Het brede woongebouw is maximaal 6 lagen hoog. Op de begane grond worden bergingen voor fietsen gerealiseerd en woningen. De woningen hebben een entree aan de straat. Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich appartementen met een galerijontsluiting. De buitenruimtes zitten aan de tuinzijde en de galerij aan de Ledeboerstraat. De galerijgevel dient in de uitstraling bij te dragen aan de stedelijke wand. Deze bebouwing bestaat uit verschillende hoogtes om de wand plasticiteit te geven.

De toren is maximaal 9 lagen hoog aan de Ledeboerstraat. Bij de entrée naar het parkeren en de tuin wordt deze in hoogte afgebouwd. In de toren bevindt zich op de begane grond, gezamenlijke functies, woningen en bergingen voor fietsen.

De entrees van beide woongebouwen zitten in een gezamenlijke entreegebied.


stedelijke wand met variabele hoogte
smalle doorgang in stedelijke wand
hoogte afbouwen, aansluiting met bestaande bebouwing
hoogte opbouw naar entree
hoogte opbouw naar entree
entree parkeren
hoofdentree woningen / stadstuin
entree woningen aan de straat
entree woningen aan de straat
entree parkeren
overgang naar breed straatprofiel


entree parkeren
Ledeboerstraat
Mooienhof
entreegebied

2. Bebouwing aan de Ledeboerstraat









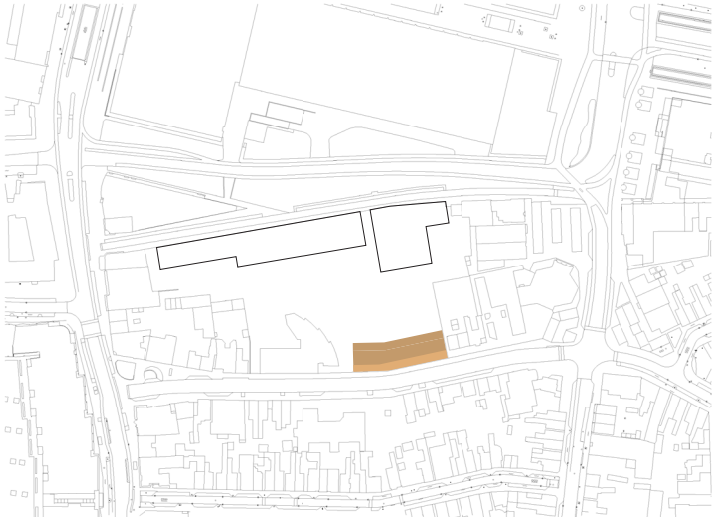
Algemeen:
- de bebouwing over alle lagen een levendige uistraling geven
- het bouwvolume in verschillende hoogtes oplopend naar de hoofdentree
- voldoende plasitciteit in de hoogteopbouw

Straatgevel
- de bebouwing vormt een samenhangend geheel
- de verschillende bouwvolumes aan de Mooienhof als een stevige stedelijke wand in samenhang ontwerpen
- de galerij ligt achter de stedelijke wand
- entreegebied en hoofdentree accentueren
- zoveel mogelijk woonprogramma op maaiveldniveau, met voordeuren aan de straat
- gevels van fietsenbergingen op het maaiveldniveau transparant maken
- het hoogteverschil tussen het peil van de woningen en het straatniveau wordt ingezet voor de overgang tussen privé naar openbaar
- buitenruimtes worden vormgegeven als onderdeel van het hoofdvolume

Binnengevel
- de gevels aan de tuinzijde hebben een zachter karakter
- de buitenruimtes aan de tuinzijde zijn zoveel mogelijk vormgegeven als een toevoeging op het hoofdvolume



3. Spelbergsweg



De straat is momenteel erg versnipperd. De nieuwe bebouwing bevindt zich direct aan de straat en vormt de straat. De opening tussen de Stadsbank en de woningen is beperkt waardoor de straat weer gesloten wordt aan deze zijde.

Het worden eigentijdse stadswoningen van 3 of 4 lagen hoog. De positie in de stad wordt hiermee aangegeven. De woningen worden in samenhang met de bebouwing aan de Ledeboerstraat ontworpen waarmee het onderdeel van de Stadstuin Ledeboer is.


entree parkeren
en achterom

3. Spelbergsweg









Algemeen:
- de bebouwing krijgt een eigentijdse uitstraling

Straat
- woningentree's zijn aan de straat geörienteerd

Gevel
- de woningen zijn individueel herkenbaar en als één blok vormgegeven
- open gevels op het maaiveldniveau
- de zonwering aan de zuidgeoriënteerde straatgevel wordt benut om de ritmiek van de woning zichtbaar te maken
- de voorgevel rooilijn wordt, of met bebouwing middels een delftsestoep aan de straat opgelost, of met een voortuin die in lijn staat met de aangrenzende bebouwing

Aansluiting maaiveld
- aandacht voor een duidelijke overgang van de straat naar de woningentree
- een geveltuin, gevelgroen of een voortuin zorgen voor het vergroenen van de straat