

DE STEDELIJKE TUIN

**Natuurlijk
Industriëel**

16 maart 2022

Architectuur, Stedenbouw en Landschap, Interieur, Engineering | www.iaa-architecten.nl

Amsterdam | Sem Presserhof 108, 1087 JG Amsterdam, Tel +31(0)20 5200080

Enschede | M.H. Tromplaan 55, 7513 AB Enschede, Tel +31(0)53 4804444

Kernteam



Theo de Bruijn
Directeur/Partner IAA
Lector duurzaamheid
Saxion



Chiel Lansink
Stedenbouwkundige i.o.



Umut Türkmen
Architect /
Stedenbouwkundige



Danyan Liu
Landschapsarchitect



Aanvullende expertise intern



Arthur van der Geest
Projectmanager



Huub Kamphuis
Kostendeskundige



Frank van der Vegt
Bouwkundige/BIM
Modeleur

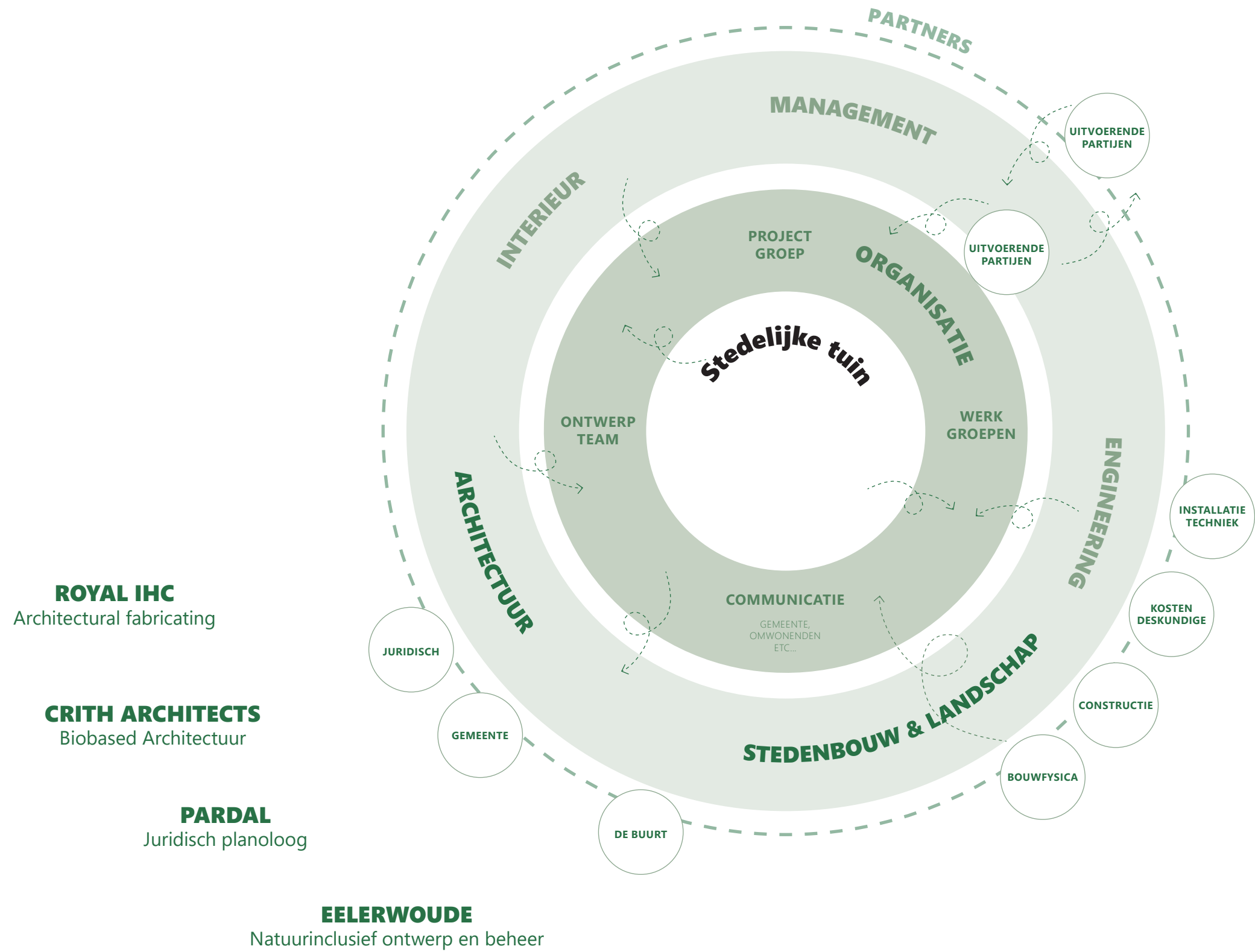


Anita Masseling
Interieurarchitect



Tom Slots
Architect i.o.

Bouwen aan de toekomst doe je samen



Woonmilieu's rondom locatie



Binnenstedelijk



Uitbreidingswijk / Vinex



Landschappelijk wonen



Stedelijke tuin

Een nieuw woonmilieu?

Bestaande kwaliteiten

Een industrieterrein wachtend op een nieuwe toekomst. Onze ambitie is om de historie en de huidige karakteristieken te integreren in een nieuwe toekomst voor het gebied. Voortbouwen op bestaande kwaliteiten leidt tot een verbonden toekomst. In een eerste oogopslag zal een ieder de bestaande kwaliteiten niet direct herkennen. Maar in een land waar ruimte steeds schaarser wordt en de behoefte aan ruimte voor productiviteit steeds groter dient een plek als deze niet zomaar verloren te gaan. Ruimte voor creativiteit moeten we koesteren en vormt de basis voor een uniek nieuw woonmilieu.



Grootschalige detailhandel



Grootschalige detailhandel



Ruimte in overvloed op achterterrein



Ruimte in overvloed op achterterrein

Visie

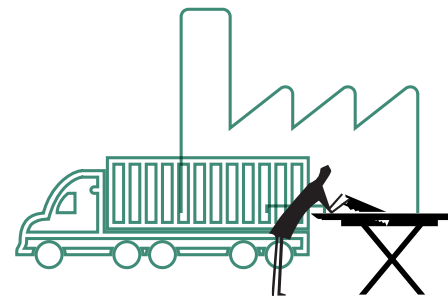
In de **stedelijke tuin** wordt het
industriële karakter verweven met
natuurlijk wonen



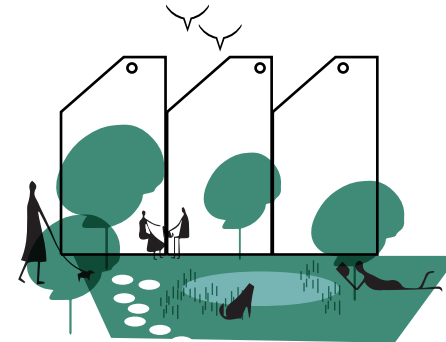
De vier ontwerp- principes



01 Landschappelijk
raamwerk als basis



02 Industrieel karakter
vormt het DNA



03 Een collectief woonmilieu

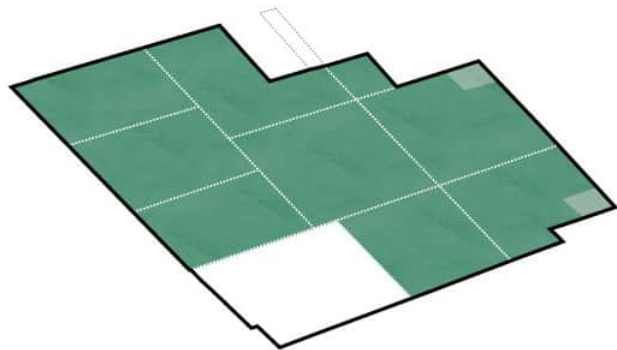


04 Natuur is productief

Landschappelijk raamwerk als basis

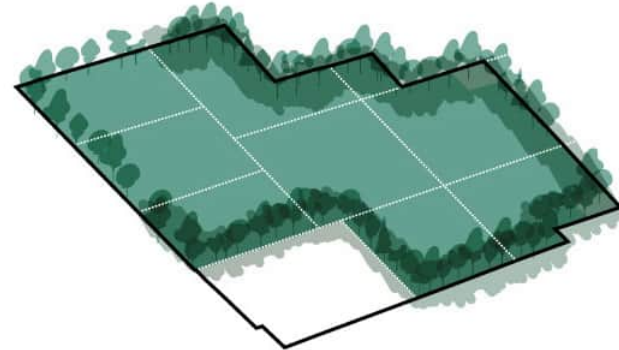
Om het nieuwe plan in te passen in de omgeving wordt aansluiting gezocht met het bestaande landschappelijke polder-raamwerk. Deze structuurdrager vormt de basis voor het ontwerp. Het polderlandschap dicht bij het dorp wordt gekenmerkt door de houtwallen die resulteren in diverse landschapskamers. Deze vormen samen met de kenmerkende lange lijnen de basis voor de invulling van de Van Lenneptuin.





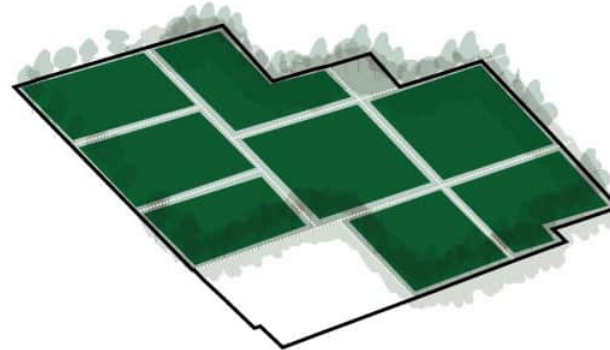
1 HET POLDERGRID

Het grid vormt de basis voor de ontwikkeling van de stedelijke tuin. Door het grid af te stemmen op de eigendomssituatie binnen het plangebied ontstaat de mogelijkheid om het plan gefaseerd uit te voeren.



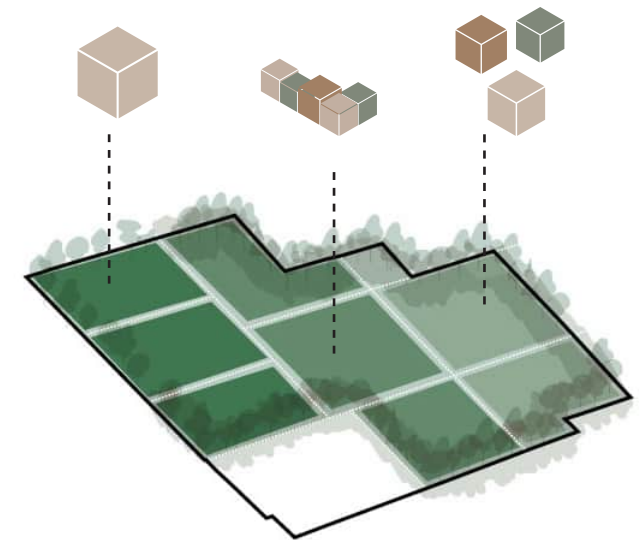
2 DE LANDSCHAPSKAMER

Door het aanplanten van een groene zoom van minimaal 5m breed ontstaat een landschapskamer waarin een gevoel van intimiteit en sereniteit ontstaat. Daarnaast verhoogt het de biodiversiteit en draagt het bij aan een gezonde leefomgeving.



3 DE ONTWIKKELVELDEN

Binnen de landschapskamer en de gridstructuur worden diverse ontwikkelvelden gedefinieerd om in te vullen met woonprogramma.



4 DE GRADIËNT

Door een gradiënt of overgang aan te brengen in dichtheid en te werken met diversiteit in woningtypes ontstaat een dynamisch gebied waarbij de woningtypes direct reageren op de aangrenzende bebouwing en er een subtiele overgang tussen stedelijkheid en landelijkheid ontstaat.

Het poldergrid is gebaseerd op de directe omgeving en vormt de basis voor woonkwaliteit.

Een mogelijke invulling van het raamwerk



circa 125 woningen

- Appartemenen 82
- Grondgebonden klein 25 (BVO ca. 100-150m²)
- Grondgebonden medium 18 (BVO ca. 150m²)

Diversiteit in woningtypes



COMPACTE APPARTEMENTEN

Meergezinswoningen met uitzicht over het buitengebied. Op bijzondere plekken worden buitenruimtes aangebracht en ontstaan micro landschappen.



GRONDGEBONDEN INDIVIDUEEL

Grondgebonden woning met een eigen tuin, ruimte voor jezelf in een luwe groene omgeving. De woningen presenteren zich persoonlijk en expressief.



GRONDGEBONDEN COLLECTIEF

Een grondgebonden woning met een collectieve tuin en een secundaire prive buitenruimte. De individuele woningen vormen een blok als geheel.



WOONSCHUUR ROBUUST

Typologiën die in identiteit en vorm aansluiting en verbinding zoeken met schuurgebouwen, depots en opslagplaatsen in het buitengebied. Een aantrekkelijke silhouet vanuit het polderlandschap.

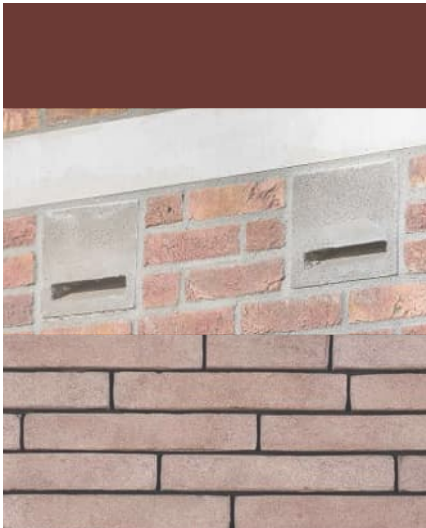


Een
mogelijke
invulling
van het
raamwerk

Sfeer en beleving Gebouwen



Welke materialen kunnen we hergebruiken? Circulair bouwen biedt kansen voor slopers, bouwers en groothandels. Een quick scan van materialen in de huidige situatie.



Ornamenten zijn ecologisch en functioneel



De openbare ruimte als verlengstuk van de eigen woonomgeving. Eigenaarschap, trots en verantwoordelijkheidsgevoel voor de directe woonomgeving.



Duidelijk afleesbare gebouwtypologie anticipeert op zijn landschappelijke omgeving.



OPTIMALE BELEVING VAN HET LANDSCHAP



Optimaal benutten van de kwaliteiten van de locatie door grote glasoppervlaktes i.c.m. een heldere borstwering ter verduidelijking, maar ook ter ontspanning.



Een “open” balustrade brengt licht in het appartement en geeft ten alle tijde zicht op de omgeving.



Vouwdeuren vervagen de grens tussen binnen en buiten, buitenruimte wordt onderdeel van interieur.



De straat als groene gridlijn

De straat is een plek van ontmoeting. In dit plan ontstaan spannende straten en tuinpaden die in maat en schaal veranderlijk zijn. Door margestroken aan te brengen en afgesloten prive voortuinen te vermijden ontstaat een straat die radicaal vergroend is en een aangenaam grid. Het is belangrijk dat deze plekken goede verblijfskwaliteit hebben en de auto er niet dominant is. Dat vraagt om een slimme en doordachte parkeerstrategie.

Industrie vormt het DNA

De locatie is momenteel een industrieterrein bestaande uit bedrijven, stallingsplek en grootschalige detailhandel. Dit DNA en de maat en schaal van de industrie willen we benutten voor een uniek industrieel en natuurlijk woonmilieu. Een plek voor aanpakkers met de ruimte om te creëren in de luwte. Werken met de handen vormt hier de verbindende factor en dit komt samen in de werkplaats centraal in het plangebied.



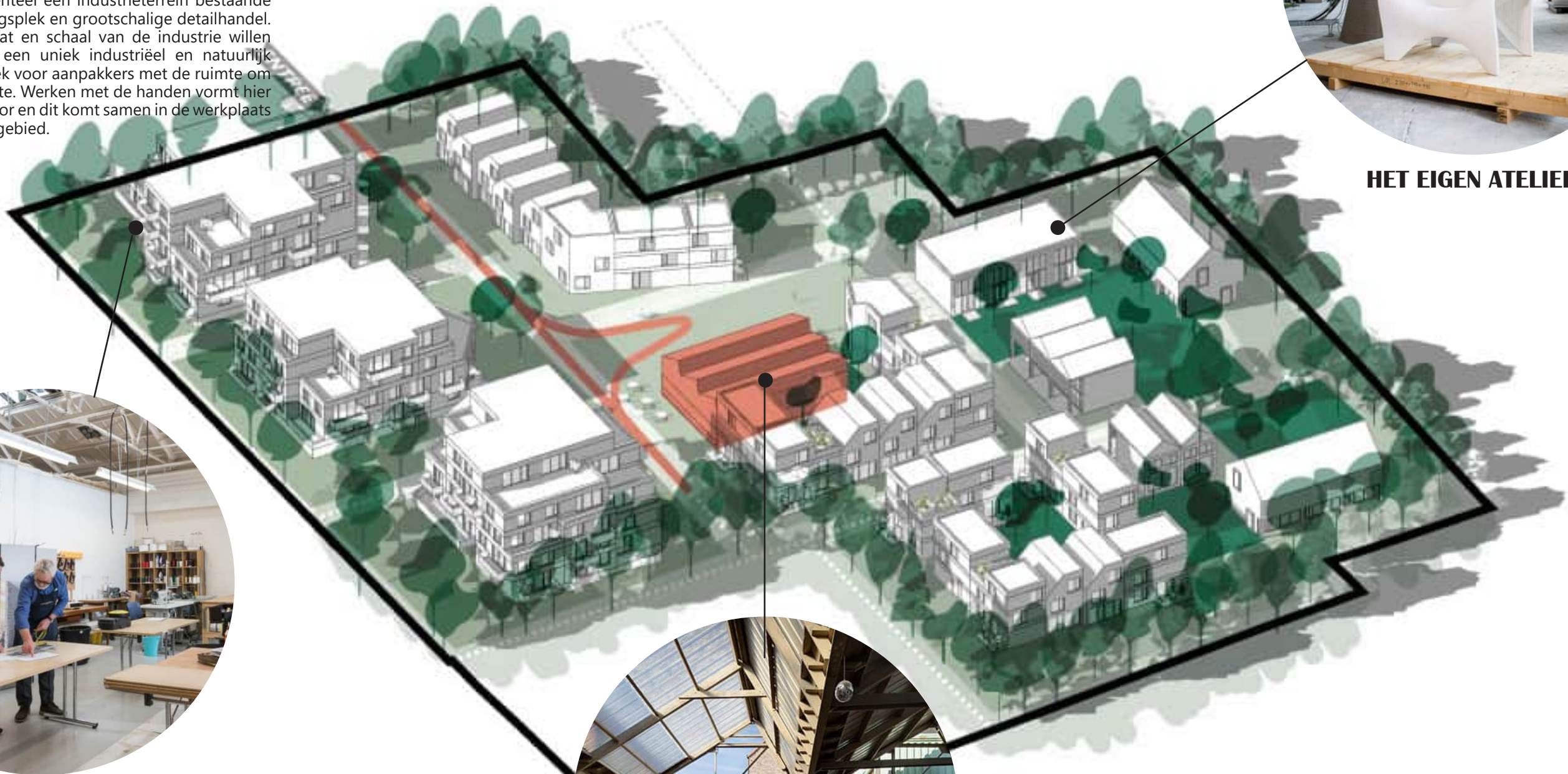
HET EIGEN ATELIER



DE WINKEL



DE GEZAMENLIJKE WERKPLAATS





De werkplaats als hart van de wijk

Een gezamenlijke werkplaats voor zzp'ers en klussers met faciliteiten en opslag waar thuis geen ruimte voor is. Maar ook een plek voor dagbesteding en ontmoeting. Een plek voor de bezoeker en het hart van de productieve buurt.

Een eigen identiteit



INDUSTRIEEL / BEDRIJVGHEID



PRODUCTIEF / NATUURLIJK



INDIVIDUEEL WONEN





**De stedelijke tuin wordt
een plek voor doeners en
biedt ruimte om te creëren.**

Open bouwen

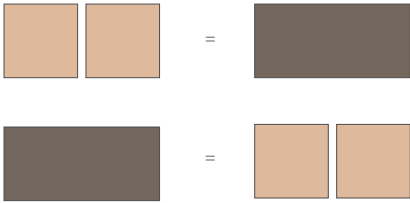
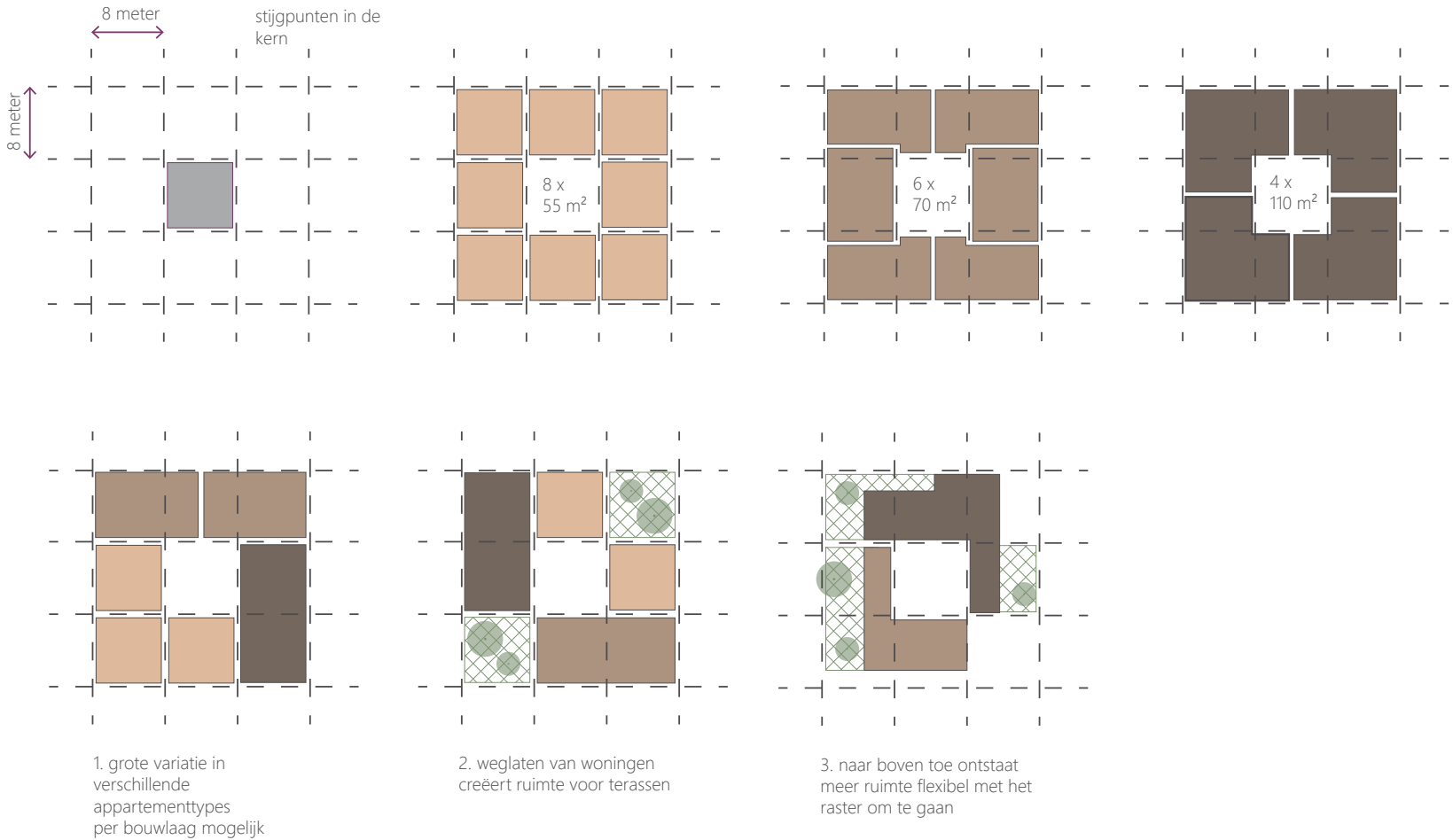
1. Generieke structuur
Een generieke gebouwstructuur maakt zowel kleine als grote appartementen mogelijk binnen hetzelfde raamwerk.

2. Flexibele indeling
Het raamwerk is flexibel waardoor verschillende configuraties van de plattegrond mogelijk zijn.

3. Toekomstbestendig
Het raamwerk geeft vrijheid bij veranderingen van het programma; in de ontwerpfase, maar ook in de toekomst bij een mogelijk veranderde woningmarkt of veranderende woonvraag.

Open bouwen leidt tot een mix van types met een flexibele plattegrond

HET FLEXIBELE APPARTEMENTENGEBOUW



DE CASCO WONING

Wonen met zicht op groen

Zicht op de polder

Open en flexibele indeling



Robuust industriële afwerking

Gebruik van natuurlijke materialen

Een appartement met collectieve voorzieningen

Collectieve voorzieningen voor de was, een gezamenlijke werkplek en veel openbaar groen maken dat je je hier nooit eenzaam voelt en de seizoenen maximaal beleeft

Een collectief woonmilieu

Een gezonde wijk is compact. Door compact te bouwen ontstaat er ruimte voor natuur. Dit kan worden bereikt door in te zetten op collectiviteit. Samen delen houdt de wijk open en transparant in plaats van onderverdeeld in kleine privé domeinen. Binnen de ontwikkelvelden is er de vrijheid om te variëren in dichtheid en ruimte voor groen. Door het toevoegen van collectieve tuinen ontstaat er een hoogwaardige openbare ruimte met een meerwaarde voor de biodiversiteit. Maar ook sociale interactie en saamhorigheid worden versterkt waardoor een gezonde wijk ontstaat. Door als collectief te opereren ontstaat er de mogelijkheid om voorzieningen zoals een werkplaats of hoogwaardig openbaar groen te realiseren. Een ambitie die niet mogelijk is in meer individuele wijken.

APPARTEMENTEN

Een eigen appartement met balkon met gedeelde voorzieningen binnen het appartementencomplex

GRONDGEBONDEN INDIVIDUEEL

Stoer en moderne eigen woning met een eigen achtertuin maar een gezamenlijke voortuin

WOONSCHUUR

Een aantrekkelijke silhouet vanuit het polderlandschap. Woongebouwen passend in maat en schaal van bestaande schuren en depots in de polderlandschap.

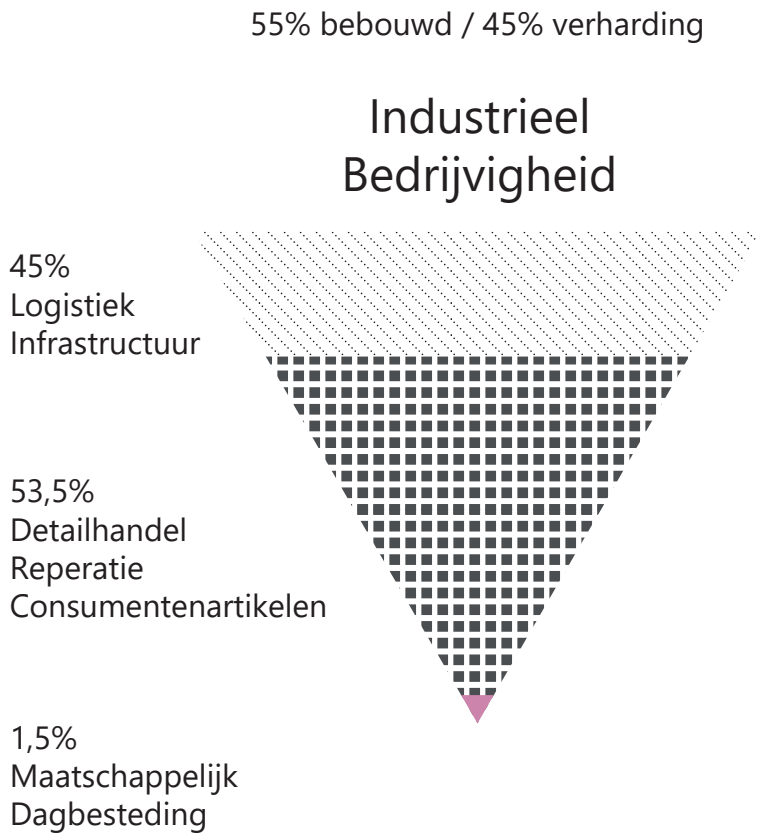
GRONDGEBONDEN COLLECTIEF

Een stedelijke eigen woning met optioneel een privé dakterras met een collectieve binnentuin

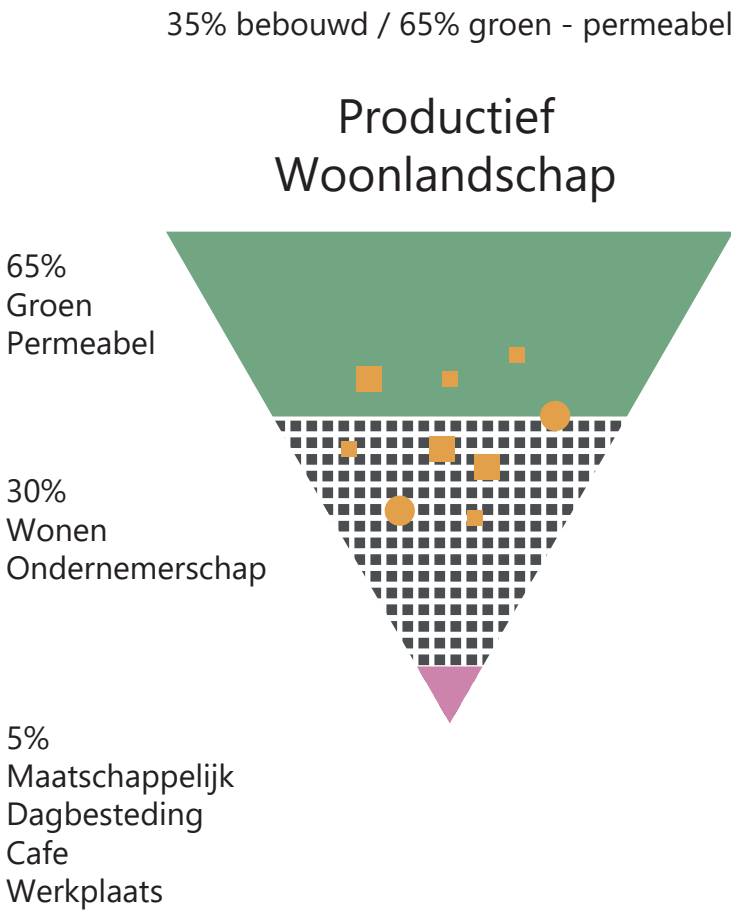
**Compact bouwen
en samen delen
houdt de wijk
open en transparant**

Functies en programma

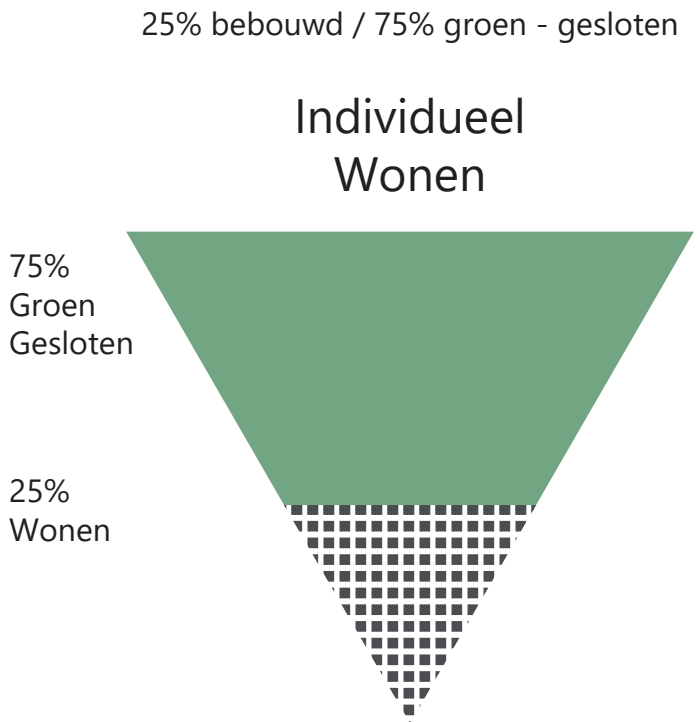
Van functiescheiding (monofunctioneel bedrijvigheid) naareen mix. Voortbouwen op vitale en sociale programma en zoeken naar meekoppelkansen voor bestaande activiteiten. Het scenario mix is verleidelijk: een combinatie van een permeabel en groen landschap in combinatie met wonen, ondernemerschap en maatschappelijke-sociale functies zoals een dagbesteding, cafe en werkplaats. Deze plek kan hierdoor ook een rol spelen op een grotere schaalniveau.



HUIDIG



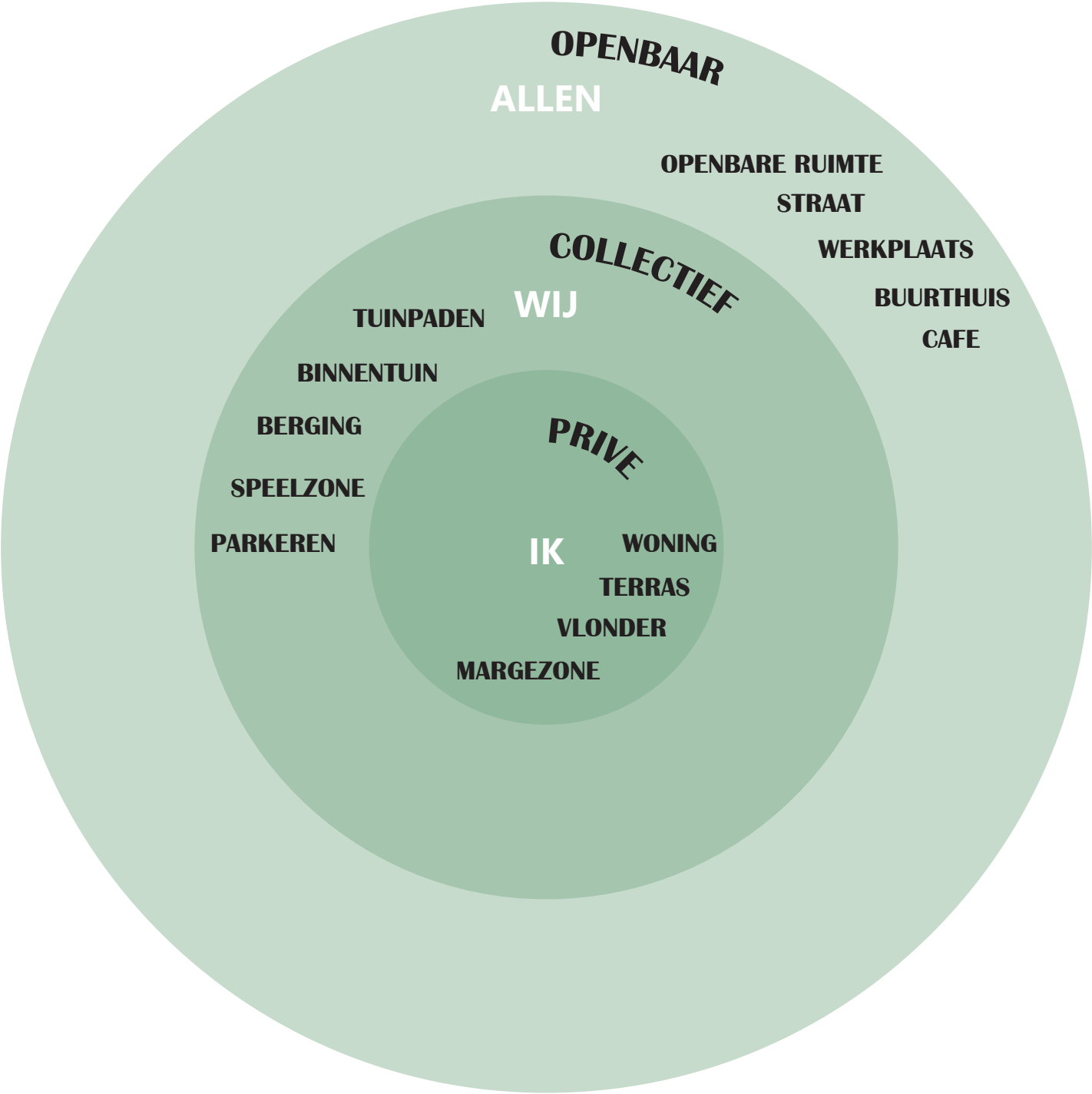
SCENARIO MIX



SCENARIO GROEN

Gelaagdheid in overgang

Het uitgangspunt voor de organisatie van buitenruimtes en collectieve ruimtes is gelaagd en rijk: Het privé domein - de individuele woning - wordt voorzien van een terras of vlonder in de stedelijke tuin. De omgeving wordt hierdoor betrokken bij de woning en er ontstaat een sociaal veilig gevoel. De paden en collectieve binnentuinen zijn een verlengstuk van de individuele ruimte: hier spelen de kinderen van de bureen met elkaar en ontstaat er ruimte voor ontmoeting en productie. De bewoners zorgen samen voor de binnentuin. De openbare ruimte is bestemd voor iedereen en stelt zich open voor bewoners uit de omgeving. Zij voelen zich uitgenodigd om te komen verblijven en recreëren.



Natuur is productief

Natuur is altijd productief, maar in de van Lenneptuin wordt daar gretig van gebruik gemaakt. De groene omkadering zorgt voor een impuls in biodiversiteit en de diverse collectieve tuinen hebben elk een thema dat door de omwonenden gezamenlijk wordt gedefinieerd. Een tuin in het thema van voedsel, sport, rust, water, klussen. In de stedelijke tuin kan het.

1 De klustuin

Een tuin voor de echte klusser. Hier sla je de plank nooit mis. Na het klussen tijd voor een biertje op de zelf gemaakte picknickbank met de burens.

2 De watertuin

Hier wordt overtollig water tijdelijk opgeslagen. Iets waar de kinderen in deze buurt wel raad mee weten. Op zoek naar een watergevecht? Hier vindt je het.

3 De groentetuin

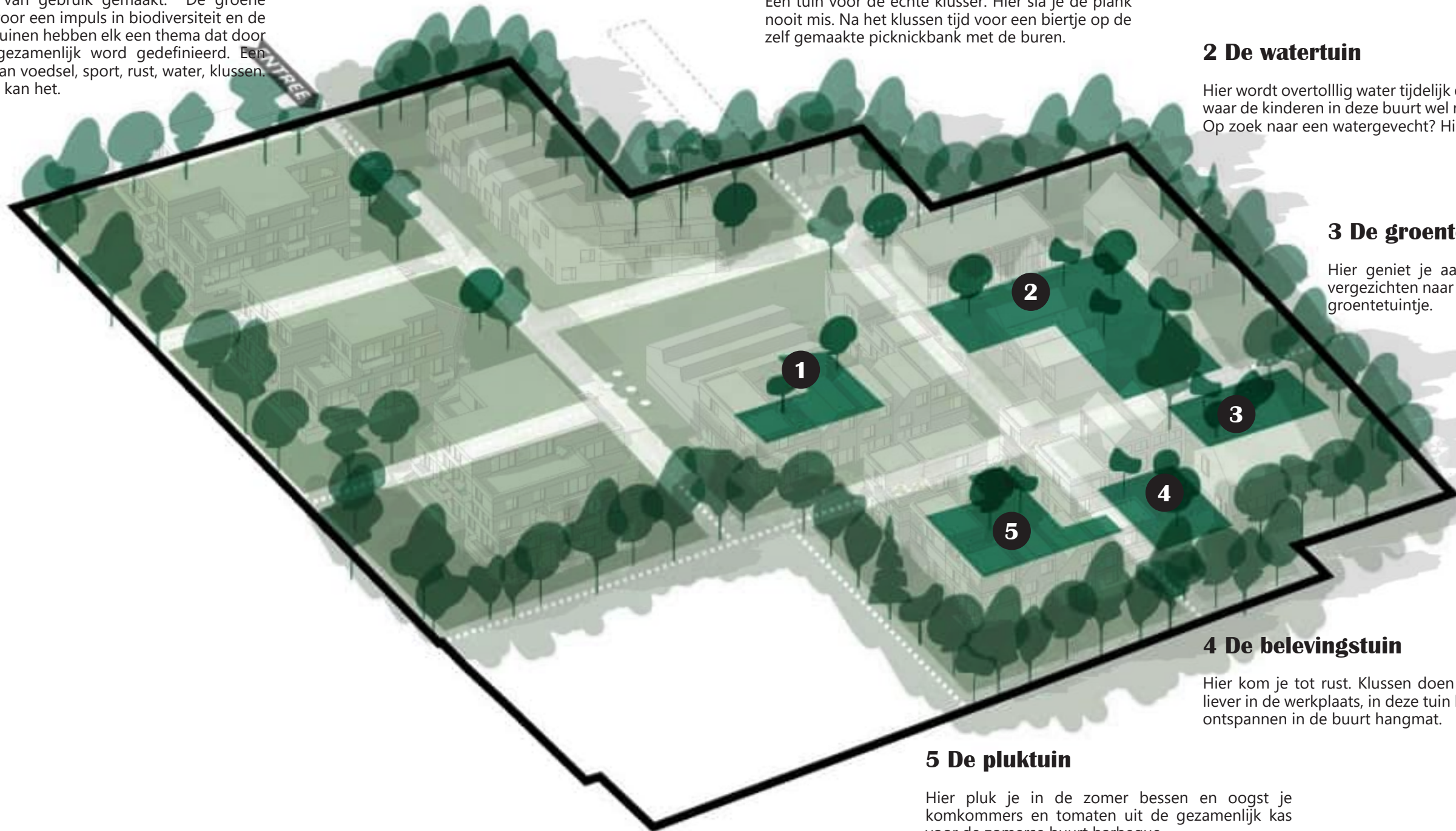
Hier geniet je aan het einde van de dag van de vergezichten naar de polder uitkijkend over je eigen groentetuintje.

4 De belevingstuin

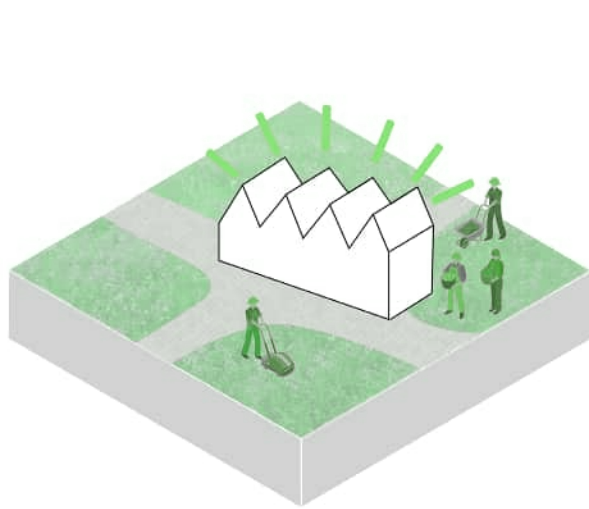
Hier kom je tot rust. Klussen doen deze bewoners liever in de werkplaats, in deze tuin kun je maximaal ontspannen in de buurt hangmat.

5 De pluktuin

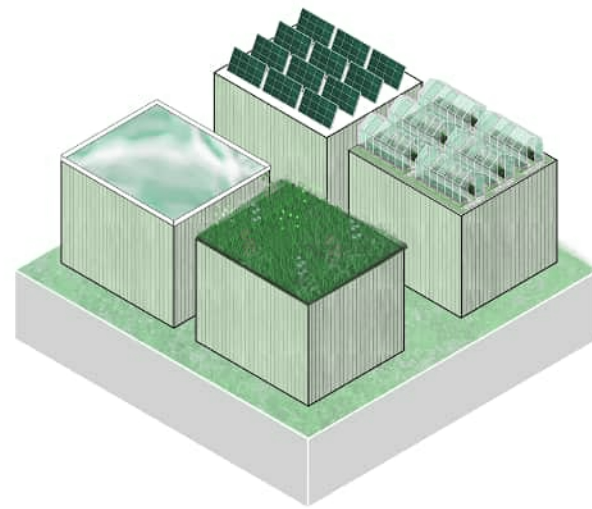
Hier pluk je in de zomer bessen en oogst je komkommers en tomaten uit de gezamenlijk kas voor de zomerse buurt barbecue.



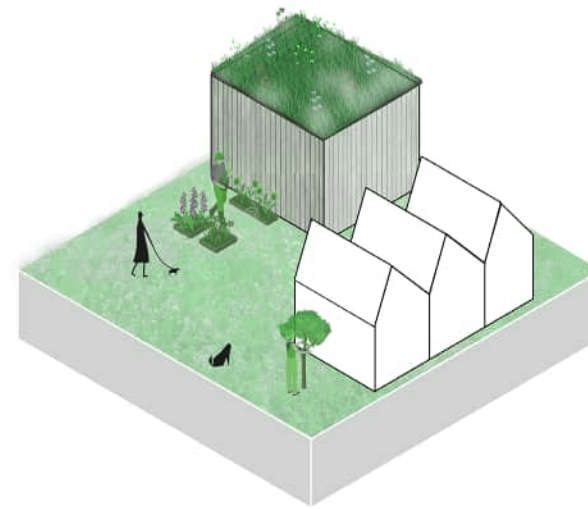
Een productieve woonomgeving



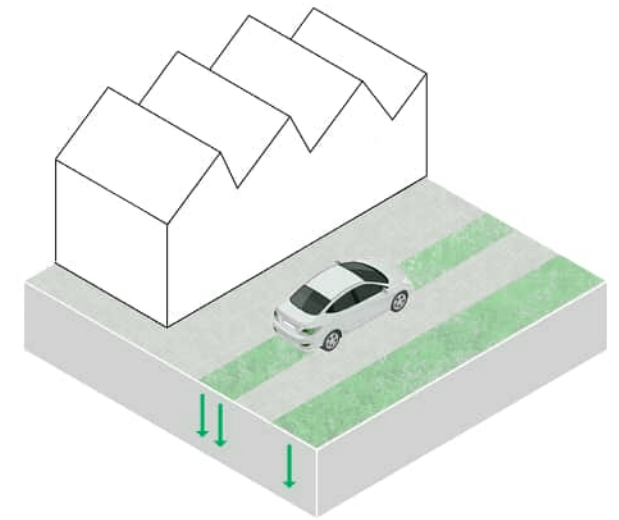
Gezamenlijke werkplaats



Circulaire gebouwen



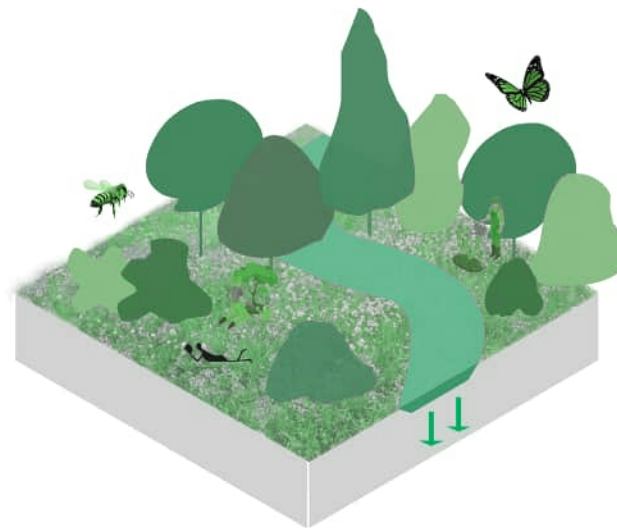
Compact en gemengd bouwen



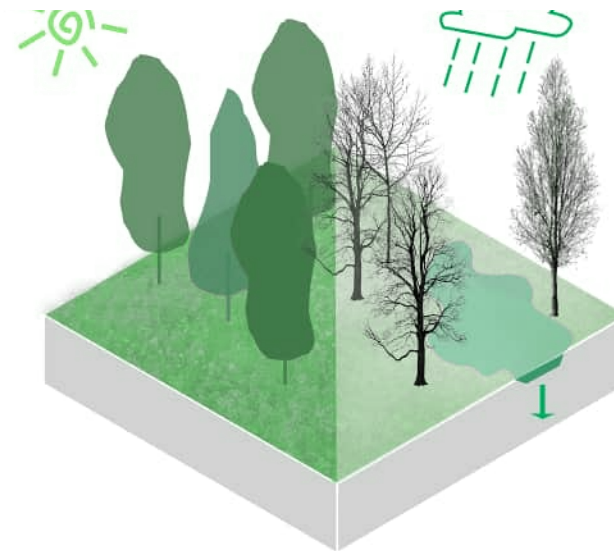
Waterdoorlatende bestrating



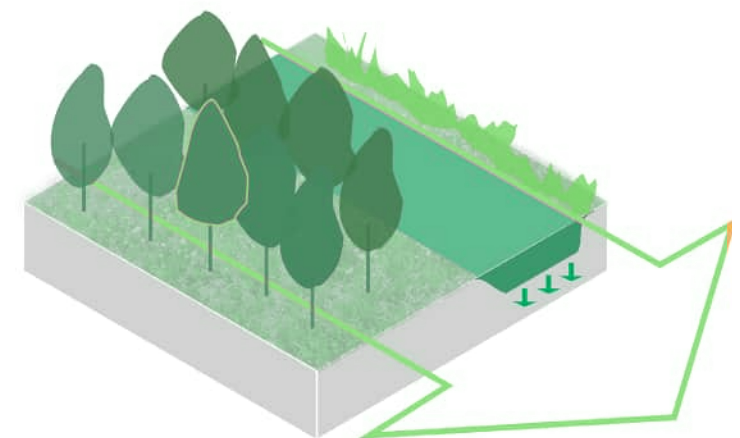
Productieve natuur



Biodiversiteit



Bodem en water herstel



Regeneratieve groene coorridors



Schuurwonen in productieve natuur

De collectieve schuurwoningen bieden ruimte aan creatieve geesten. Wonen met zicht op het buitengebied en de ruimte om je uit te leven. Te voetballen in het grasveld, een houtvoorraad voor de buitenkachel en barbequen met de buurt is het perfecte plaatje voor het schuurwonen.

Sfeer en beleving

Buitenruimte



Hoogtes accentueren

Cortenstalen randen toepassen om hoogteverschillen te accentueren en te gebruiken als snedes richting entrees van de gebouwen waardoor landschap en gebouw op een natuurlijke manier worden verweven en bezoekers gemakkelijk de weg vinden



Zichtlijnen als snede door het landschap met een hard contrast tussen natuurlijk en gecultiveerd landschap versterken de zichtassen en benadrukken het natuurlijke karakter. Hiermee wordt de verbinding met de omgeving versterkt

Lijnen door het landschap

Natuurlijke materialen en beplanting



Halfverharding zorgt voor een natuurlijke parkeerplaats tussen de bomen die in staat is water door te laten voor de gezondheid van de bomen.



Gravelpaden als natuurlijke bestrating met een waterdoorlatend karakter en houten meubilair



Geen strak gemaaid gazon maar een bloemrijk graslandmengsel verhoogd de biodiversiteit en uitstraling van het gebied



Laagtes in het terrein creëren als tijdelijke waterbuffer en voor een speelplek met zwerfkeien als speelelement



Groen tot de voordeur



Benutten van het groene karakter van de plek door het nog natuurlijker te maken en het landschap tot de voordeur door te trekken.



De tuin als collectieve ruimte

Een collectieve tuin zorgt voor interactie en biedt de bewoners een plek voor ontspanning en ontmoeting. Maar ook natuur is productief door de lucht te zuiveren, water op te vangen, voedsel te produceren en de mens in haar behoeften te faciliteren.