

Beeldkwaliteitsplan voor ENKA Noordwest te Ede



VOORWOORD

“Van nu af aan zal ik de steden beschrijven,” had de Khan gezegd. “En jij moet op je reizen nagaan of ze bestaan.” Maar de steden die Marco Polo bezocht had, waren altijd anders dan de steden die de keizer bedacht had.

“En toch heb ik in mijn hoofd een model van een stad geconstrueerd waarvan ik alle mogelijke steden kan afleiden,” zei Kublai. “Het omvat alles wat beantwoordt aan de norm. Aangezien de bestaande steden in verschillende graad afwijken van de norm, hoef ik slechts uitzonderingen op de norm te voorzien en er de meest waarschijnlijke combinaties van te berekenen.”

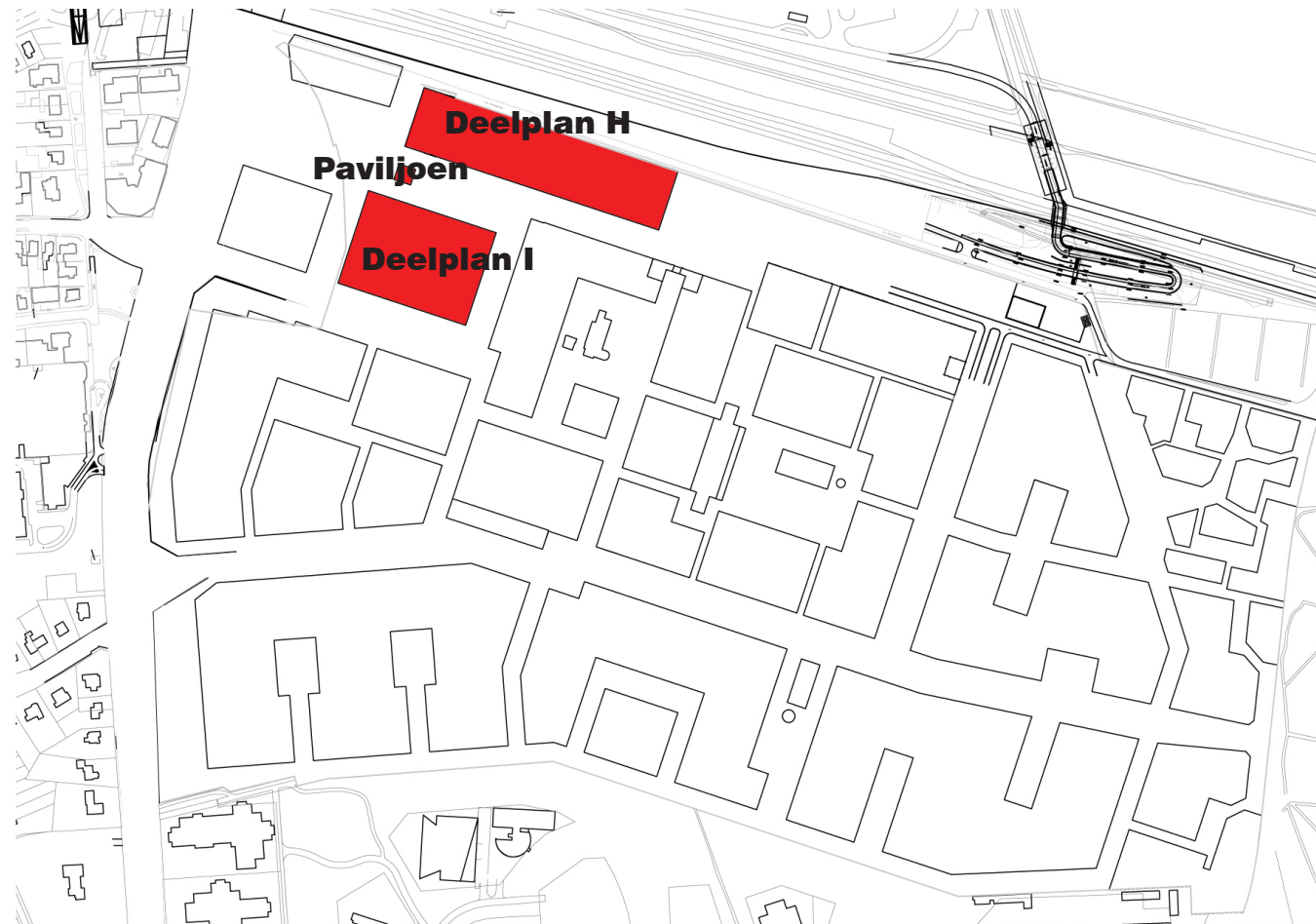
“Ik heb een model van een stad bedacht waarvan ik alle andere steden afleid,” antwoordde Marco. “Het is een stad van louter uitzonderingen, uitsluitingen, tegenspraken, ongerijmdheden, tegenstrijdigheden. Als zo’n stad bestaat uit wat het meest onwaarschijnlijk is, wordt, met het verminderen van het aantal abnormale elementen, de waarschijnlijkheid dat de stad echt bestaat, groter. Dus ik hoef slechts de uitzonderingen aan mijn model te onttrekken en, ongeacht in welke volgorde ik tewerk ga, ik zal uiteindelijk één van de steden aantreffen die, hoewel nog altijd bij uitzondering, bestaan. Maar ik kan deze operatie niet ongelimiteerd doorvoeren ; ik zou steden verkrijgen die té echt lijken om echt te zijn.’”

Uit ‘de onzichtbare steden’ van Italo Calvino.

01 INHOUDSOPGAVE

01. Inhoudsopgave	pg 03
02. Ligging	pg 04
02.1 Projectgebied / Beïnvloedingsgebied	
02.2 Werkwijze	
02.3 Het masterplan	
03. Stedenbouwkundige visie	pg 06
03.1 Randvoorwaarden	
03.2 Ontsluiting en profielen van de hoofdstructuur	
03.3 Volumestudie en ontwerpuitgangspunten	
04. Beeldkwaliteit	pg 19

02 LIGGING EN PROGRAMMA



Het plangebied is een voormalig industrieterrein dat ontwikkeld dient te worden als nieuwe wijk waarin het behoud en de herstructurering van de industriële monumenten als kans aangegrepen worden om een specifieke plek te ontwerpen om te wonen, te werken en te recreëren. Voor het beeldkwaliteitsplan is de voormalige ENKA fabriek de belangrijkste aanleiding, dominant aanwezig.

Het project ENKA is dus de aanleiding voor een specifieke aanpak. Bouwen in en aan het ENKA terrein vraagt om de analyse van de aanwezige karakteristieken, én uiteindelijk om de intelligente ‘zet’ die zowel de huidige kwaliteiten van het terrein en de omgeving versterkt, als nieuwe kwaliteiten toevoegt.

02.1 Projectgebied / Beïnvloedingsgebied

Het bouwen aan het nieuwe ENKA terrein betreft een project dat vele jaren in beslag zal nemen. Fasering en de complexiteit en beheersbaarheid van de fasering zullen een belangrijk onderdeel vormen van de bouwwerkzaamheden van dit project. In deze studie worden de randvoorwaarden omschreven voor het deelgebied ENKA Noordwest. De afbakening gebeurt in het noorden door het spoor met het nieuwe geplande station, in het oosten het langwerpige park beter bekend als de

noordstrook, in het zuiden de Akulaan, in het oosten de karakteristieke westgevel van de ENKA fabriek en in het westen de Klinkerbergerweg met het op te richten P&R gebouw.

Het beïnvloedingsgebied omvat de ruimere omgeving, het project heeft invloed op de hele ontwikkeling van ENKA het ENKA terrein aan de Klinkerbergerweg en in grotere contour het gehele ENKA-terrein. Dit gebied is afgebakend door de spoorlijn in het noorden, het terrein van de zorginstelling Karakter in het oosten, het Hora-park in het zuiden en de Bennekomseweg/Parklaan in het westen. De kaders voor de uitwerking van dit beeldkwaliteitsplan zijn reeds beschreven in het stedenbouwkundig plan voor het hele ENKA-terrein uit 2009.

02.2 Programma

Enka NoordWest kent een hogere dichtheid qua bebouwing in vergelijking met de andere deelgebieden van Enka. Doordat Enka NW zeer nabij is gelegen bij het huidig / nieuwe intercystation en busplein is dit deelgebied bij uitstek geschikt om het een meer stedelijke invulling te geven. Waar in de huidige deelgebieden met name grondgebonden koopwoningen zijn en worden gebouwd, zal in het deelgebied Spoorzone (zie stedenbouwkundig plan 2009) ruimte worden geboden aan met name appartementen.

Voor deelgebied H is het woonprogramma reeds duidelijk. De gebouwen zullen worden verworven door woningstichting Woonstede. Er zullen 201 sociale huurappartementen worden gerealiseerd, geschikt voor verschillende doelgroepen. In de plint aan het stationsplein is ruimte voor een commerciële voorziening (circa 400 m²).

Het programma voor deelebied I staat nog niet vast. Hier zijn ongeveer 200 woningen, met name appartementen, en bij het stationsplein in de plint commerciële en / of maatschappelijke voorzieningen.

02.3 Werkwijze

De cultuurhistorische waarde van een aantal gebouwonderdelen en de ligging aan de Veluwe, maakt het projectgebied tot een in potentie belangrijk gebied voor de stad Ede. Het gaat in de ontwerpogave en de opmaak van het beeldkwaliteitsplan dan ook om de herontdekking van deze elementen van de identiteit van de plek.

De uitgangspunten opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan geven houvast aan toekomstige invullingen van ENKA noordwest als woonwijk, meer bepaald de bebouwing in de directe omgeving van het nieuwe station voor Ede. Om de juiste keuzes te maken die nodig zijn om voor de plek in het bijzonder een project te creëren dat zich verankert in zijn tijd en omgeving



is het van belang een inclusief en integraal project op te maken. Het resultaat van deze studie is de principiële strategie om te komen tot een herstructurering en herordening van dit deel van het ENKA terrein als woonwijk aan de hand van een schetsontwerp en beeldkwaliteitsplan voor de gebouwde ruimte en de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat het ontwerp van de openbare ruimte en het ontwerp van de gebouwen elkaar versterken. Het BKP moet de ontwerpprincipes en criteria bevatten die nodig zijn om deze ambitie waar te maken voor zowel de gebouwen als de openbare ruimte. Het BKP legt geen eindbeeld vast, maar wel de ontwerpprincipes en ambities om de gewenste kwaliteit te borgen.

Naar onze mening is de context van een project de belangrijkste conditie om tot architectuur te komen. De context zijnde de plaats en de tijd van een project. De context is de eerste en de meest complexe voorwaarde.

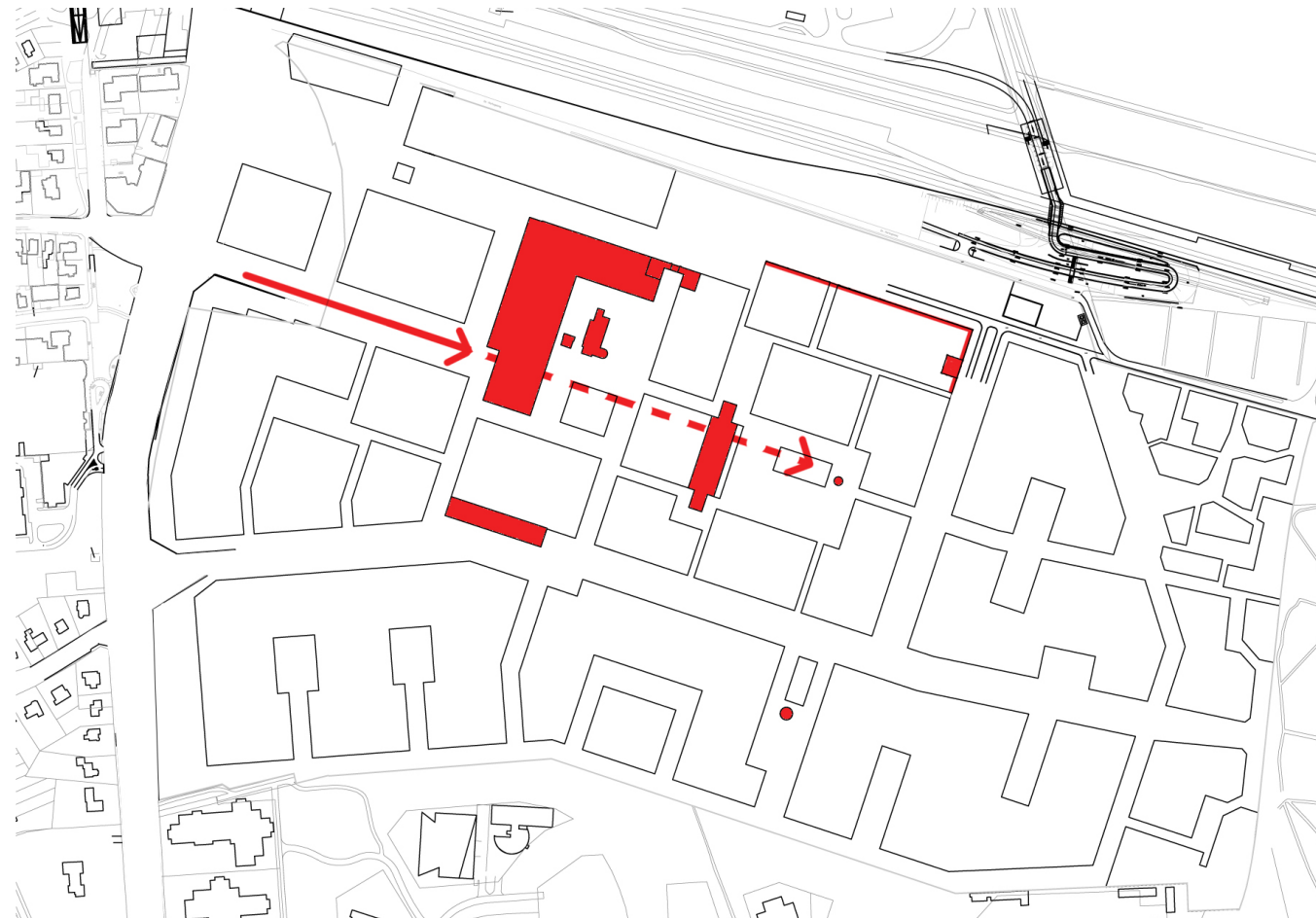
Functie van het beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan heeft, naast de vastlegging van de beeldkwaliteit, tevens een programmatische functie en dient mede als esthetische onderlegger voor de te benoemen architecten. Het plan houdt de aandachtspunten uit het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsvisie uit 2009 in acht en toont hoe de principes in dit deelplan worden vertaald. Dit uit zich in een beschrijving van de visie op de kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte en in ontwerpprincipes voor architecten. Deze beschrijvingen zijn thematisch van aard: Op deze manier worden de uitgangspunten voor de lange termijn gewaarborgd en is er tevens ruimte om binnen de lange ontwikkelperiode in te springen op veranderingen.

02.4 Het Masterplan

Het project ENKA is op zijn beurt onderdeel van het masterplan Ede-Oost | Spoorzone. Het plan is opgesteld door het stedenbouwkundig bureau Palmbout urban landscapes uit Rotterdam. Naast het voormalige ENKA-terrein worden de kazerneterreinen, de Kop van de Parkweg, het stationsplein Noord, het SOMA terrein, het AZO terrein en de spoorzone rond station Ede-Wageningen opnieuw ontwikkeld. De komende jaren ontwikkelt Ede hier een woon- en werkgebied, grenzend aan de Veluwe en dichtbij het centrum van Ede. De goede verbindingen naar de A12 en de A30 en een vernieuwd station moet de bereikbaarheid van Ede-Oost sterk verbeteren. Ede-Oost wordt een woonwijk, met ruimte voor kantoren, cultuur en onderwijs. De relatie met de Veluwe blijft zichtbaar en de geschiedenis blijft herkenbaar in de monumentale panden. Als stedenbouwkundig concept is het masterplan opgebouwd rondom de ontwikkeling van een aantal enclaves aan de Parklaan. Eén van de enclaves is het ENKA terrein, het plangebied van deze studie.

03 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



03.1 Randvoorwaarden en Ontwerpprincipes

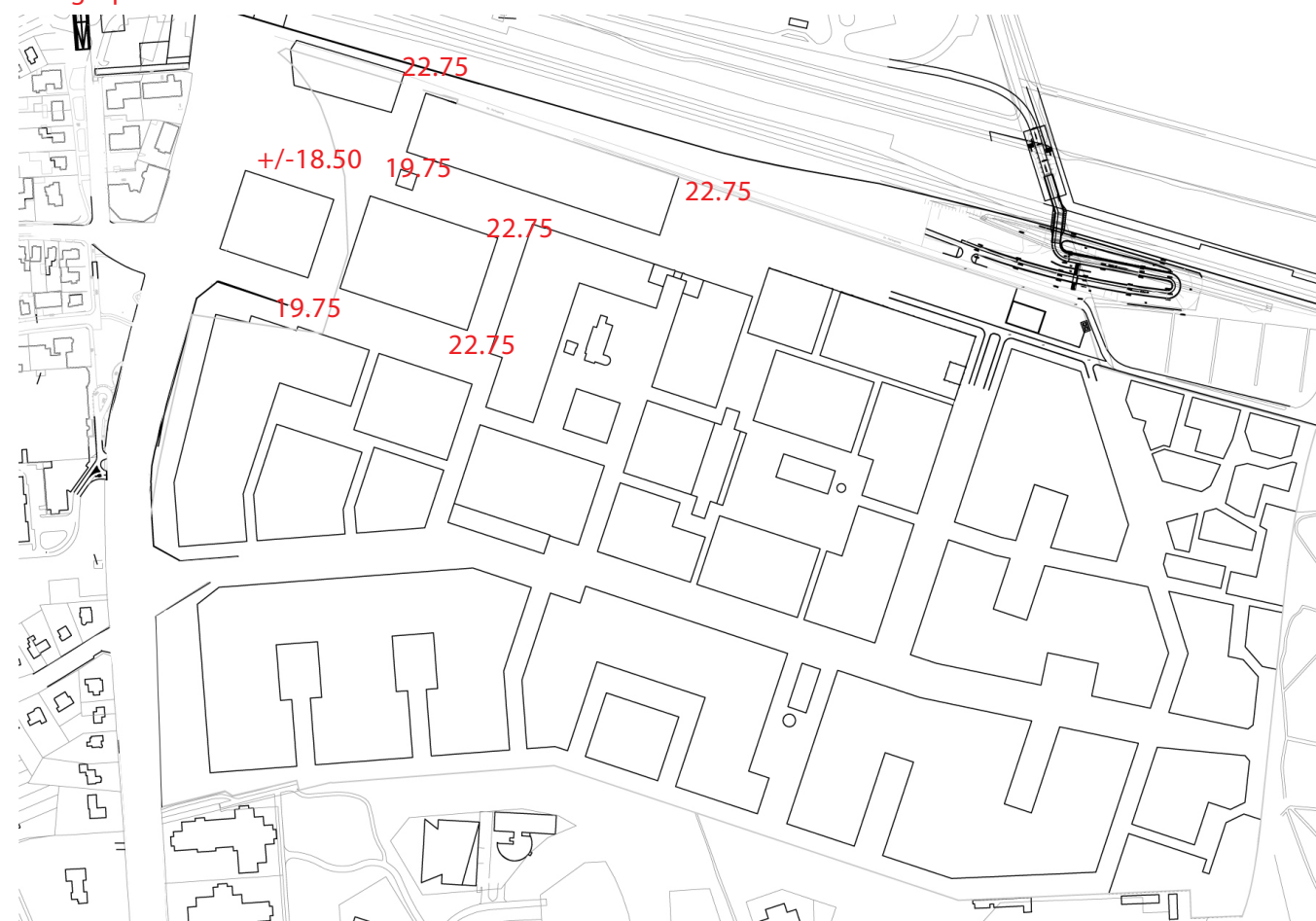
Voor de opmaak van het beeldkwaliteitsplan zijn een aantal uitgangspunten essentieel. Het betreft de beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebouwde elementen, het aanwezige reliëf, de te ontwikkelen groenstructuur, de ontsluitingsstructuur. Alle ontwerpprincipes worden thematisch behandeld.

Ordenende monumenten

Voor het ENKA-terrein is in vervolg op eerdere inventarisaties in februari 2004 een convenant gesloten tussen de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de Grondbank Bennekomseweg Ede CV en de gemeente Ede. In dit convenant zijn afspraken gemaakt over de te behouden rijksmonumentale complexonderdelen en nader bij de herontwikkeling in te passen cultuurhistorische waardevolle delen (positieve transformatie). In het opstellen van de context zullen deze delen over genomen worden in de planvorming. Voor de niet monumenten, de onderdelen van het conventant, geldt de leuze 'behoud door ontwikkeling'. Als monumentale bebouwing zijn de Westhal, het poortgebouw, het EHBO-huisje, de bitterzoutloods, het kantinegebouw en de twee schoorstenen aangemerkt. Deze monumenten zullen als ordende monumenten het plan vorm geven. Dit wil zeggen dat zichtlijnen, structuurlijnen, openbare functies, openbare ruimte gebruikt worden om de monumenten een plek te geven binnen het plan. De westhal vormt voor de locatie de meest specifieke cultuur historische randvoorwaarde. De maat en schaal is specifiek, het programma (de fietser) is een gedroomde invulling en heeft een belangrijke invloed op de ontwikkelingsmogelijkheid in de noordstrook van grote gebouwen en lange infrastructurele lijnen. Vanaf de Bennekomseweg vormt de Westhal het tafereel en de kleine schoorsteen het oriëntatiepunt.



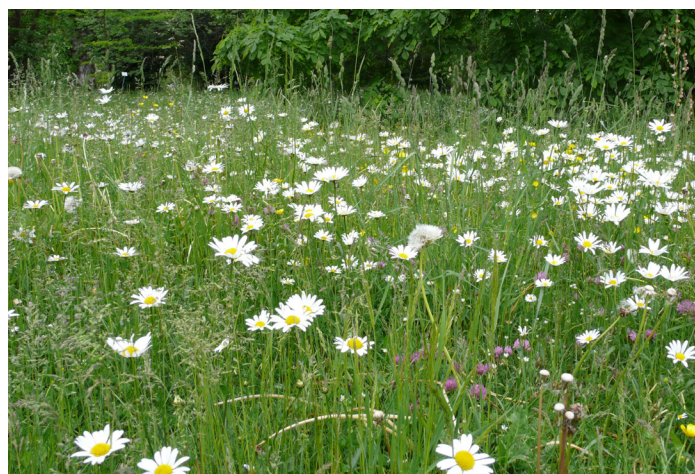
Hoogtepassen in NAP



Hoogteligging na sanering

Op bovenste luchtfoto is aangegeven op welke locaties de grond ontgraven dient te worden. De kaart is opgemaakt op basis van het saneringsplan en gegevens verkregen uit aanvullend bodemonderzoek. De sanering wordt afgestemd op het stedenbouwkundige plan en het wenselijke ruimtebeslag, waardoor werk met werk gemaakt wordt en er synergie ontstaat tussen het stedenbouwkundig plan en de sanering. Opgemerkt dient te worden dat in de saneringsplanfase gezocht is naar een zo maximaal mogelijk milieurendement, nog voor het ontwerp voor de locatie.

Het reliëf in dit deelgebied is specifiek. Het station, de tunnel onder het spoor en de Bennekomseweg bepalen het laagste punt, de Westhal het hoogste punt. Tussen beiden zit meer dan 4,5m hoogteverschil wat op geleidelijke manier opvangen dient te worden. Het busplein heeft een hellend karakter. Het hoogste peil van het busplein aan de ENKA ligt op 18m50. Het ENKA plein, in het verlengde van het busplein gelegen, maar toch duidelijk herkenbaar een ander plein met een eigen karakter ligt 1m25 hoger dan het busplein en loopt op van 19m75 tot 22m75, het hoogtepeil van de Westhal. Het hoogteverschil tussen beide pleinen wordt opvangen door trappenpartijen en hellingbanen om de toegankelijkheid voor minder validen tussen beide pleinen te verzekeren. De noordstrook, parallel aan het spoor, blijft op het niveau van de ENKA doorlopen tot aan het station.



De groenstructuur, de Veluwe voelbaar aanwezig langs de Bennekomseweg/ Parklaan en het station

Het landschap vormt de basis voor een goed gestructureerde woonwijk. Enerzijds wordt het landschap op het ENKA-terrein vorm gegeven door landschappelijke kwaliteiten uit de omgeving, anderzijds door aanwezige landschappelijke kwaliteiten op het terrein zelf. Voor de noordstrook wordt ingegaan op de landschappelijke kwaliteiten uit de omgeving en worden nieuwe landschappelijke kwaliteiten aangelegd omdat door de zware saneringsopgave geen landschappelijke elementen en structuren aanwezig zijn.

Vanuit de omgeving wordt op velerlei manieren de verbinding tussen de Veluwe en de Bennekomseweg/Parklaan opgenomen:

- Ten noorden van het plan wordt het groen middels de landschappelijke inrichting van de strook grond tussen de sporen en de ENKA tot aan het station doorgetrokken. Door deze groene verbinding is het zicht vanaf het spoor op de noordelijke fabrieksgevel gegarandeerd vanaf de nieuwe fietsbrug tot aan het monumentale poortgebouw en wordt het groen tot diep in het plan doorgetrokken. Een deel van het plan presenteert zich met de 'achterzijde' naar het spoor. Deze achterzijde is vorm gegeven door een parkeerterrein, ingekleed in het groen. Het groen op het parkeerterrein dient te waarborgen dat gezien vanaf de kant van het spoor de sluier van veluwegroen de voorgrond vormt van de gebouwen. De landschappelijke inrichting voert hier naast de architectuur van de bebouwing de boventoon.
- Een busplein waar op een stedelijke manier de veluwe reeds voelbaar aanwezig is. De stoffering van de bodem onder de bomen is afgestemd op de wijze van beplanting. Ruig gras versterkt het contrast met het gebouwde wanden van het Carré. Het is een natuurlijke vloer voor de losgeplaatste bomen.



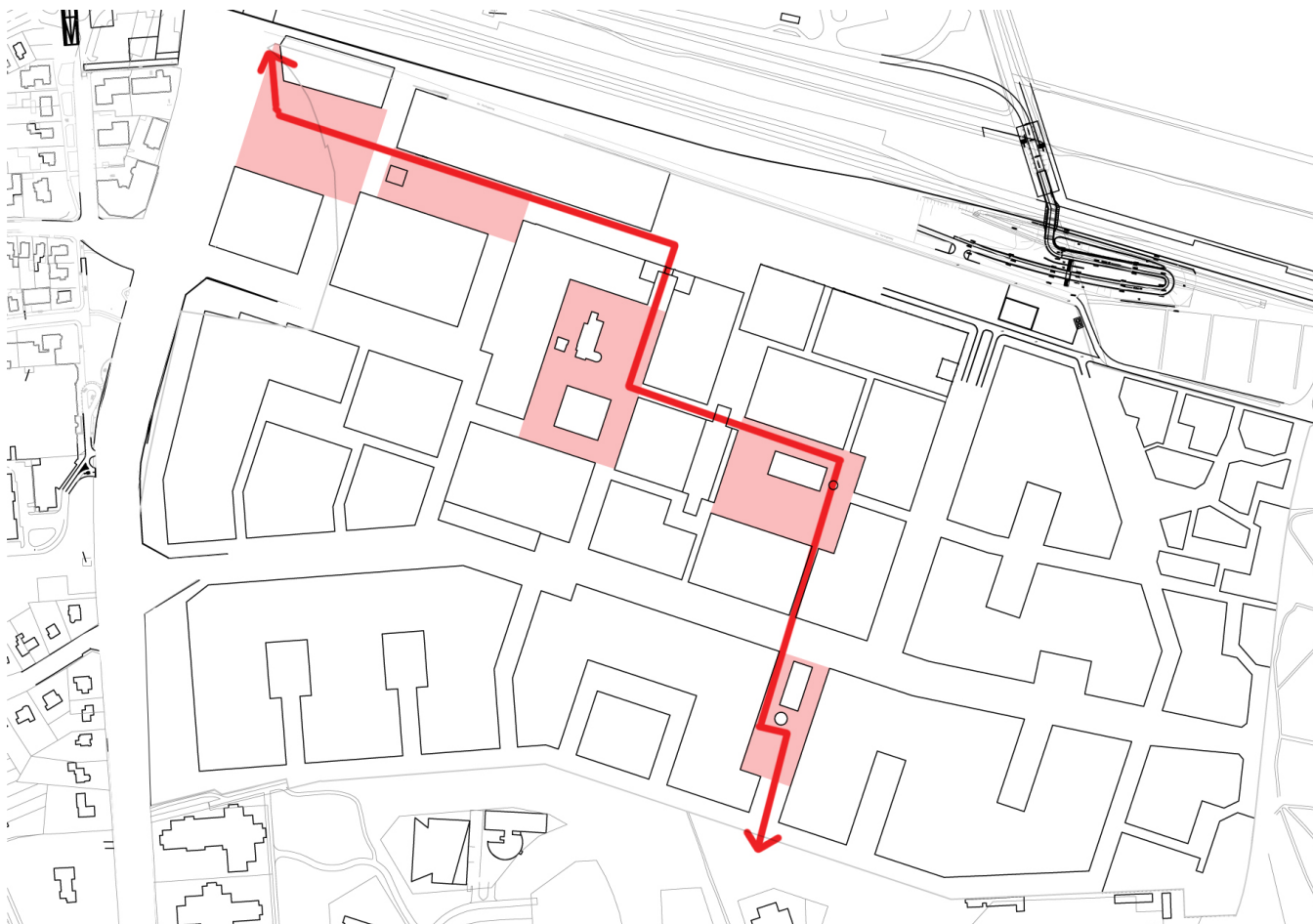


Verbinding tussen station en Carré

Een belangrijke opgave in het deelgebied is het vorm geven aan de verbinding tussen het station en de ENKA fabriek.

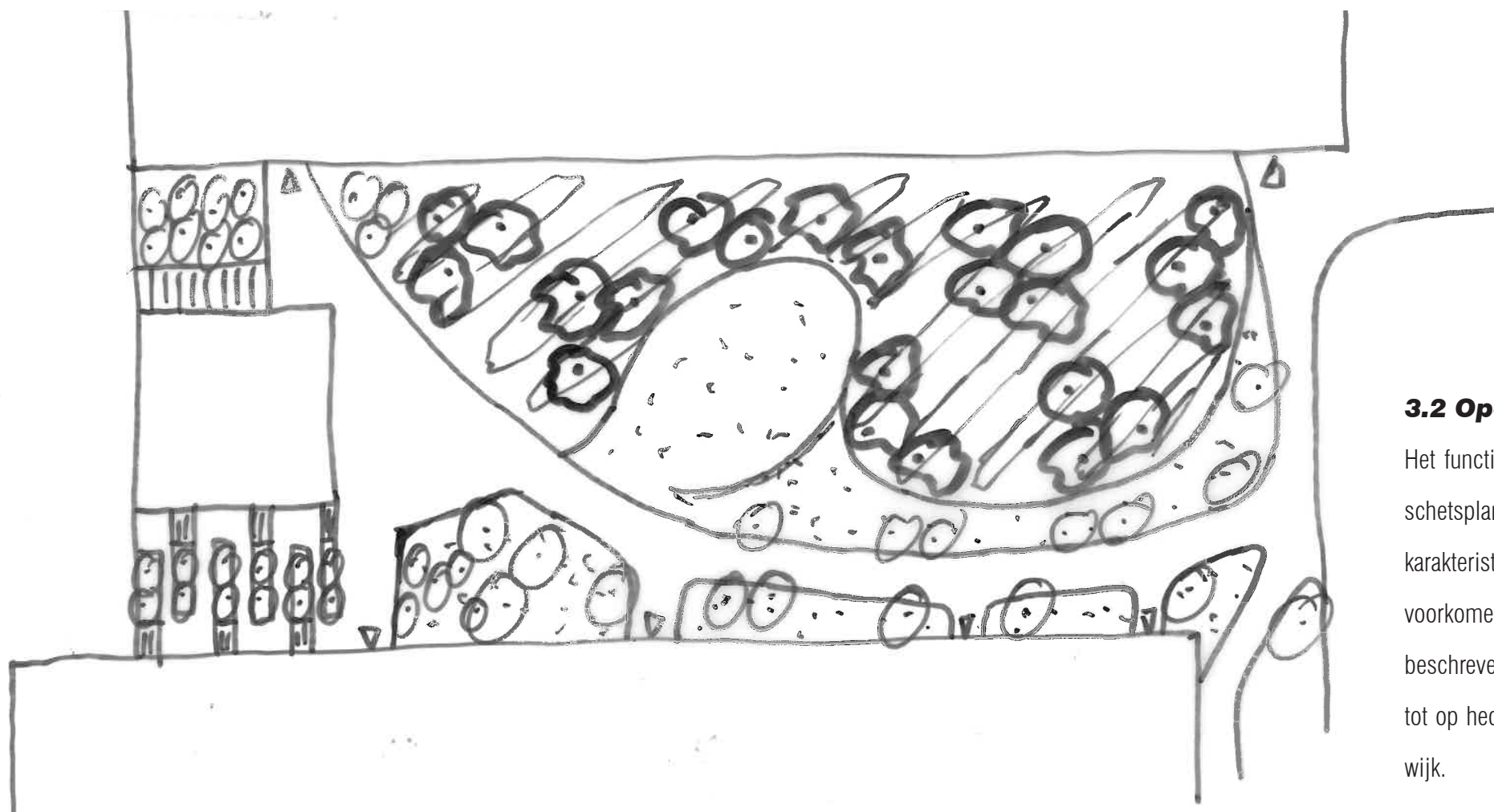
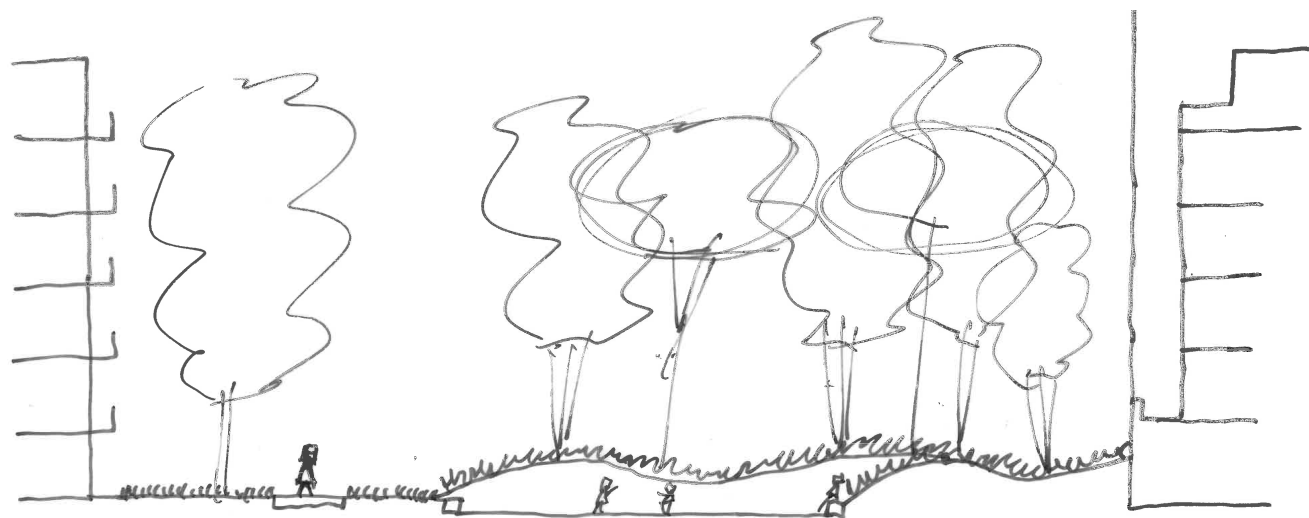
Vanaf het station wordt een logische verbinding ontworpen richting het poortgebouw van de ENKA fabriek, de toegangspoort/voordeur van het fabriekscomplex.

De verbinding loopt via de onderdoorgang onder de sporen, over het busstation en een hellende tuin naar de Westhal en het poortgebouw. Via het poortgebouw sluit de verbinding aan op het netwerk van pleinen in het carré. De verbondenheid tussen de fabriek en het spoor is niet enkel ingegeven vanuit een historisch perspectief, maar vormt ook een toekomst gerichte duurzame verbinding tussen een nieuwe woonwijk en het nationale openbaar vervoersnet. evenknie van het rumoerige busplein. Een plek om even tot rust te komen in een paviljoen, op het terras. Deze ruimte kan worden gekenschetst als een langzaam hellende “bostuin”. Deze bostuin vormt de rustige enigszins verstilde tegenpool van het drukke, rumoerige en verharde busplein. Een plek om met enige distantie aan te wonen, dicht bij het station en dicht bij de groene Veluwe.



Door het hoogteverschil van 3m op het hellende plein ligt er een bijzondere opgave in de programmering van het plein en zijn wanden. In de uitwerking van de plannen zal ingezet worden op volgende thema's:

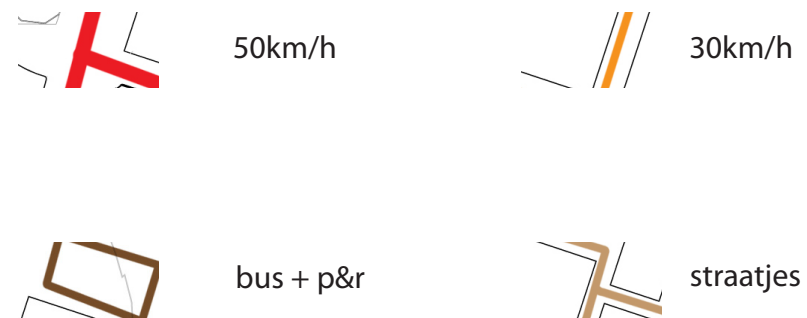
- Het realiseren van een terras ten oosten van het paviljoen midden op het plein met een grote mate aan transparantie in de gevels van het paviljoen. Dit zorgt voor levendigheid en sociale controle op het plein.
- De pleinruimte is gebaad bij de beleving van een botanische oase die verwijst naar de planten en bomen rijkdom van het Veluwse boslandschap. Het wonen op “piano nobilee” verschaft de nodige distantie tussen de private woonsfeer en deze openbare bostuin. De verticale wanden van de plinten zonder programma maken integraal onderdeel uit van deze tuin door ze te laten begroeien met een diversiteit aan planten. De paden in de tuin liggen los van de woongebouwen. De entrees van de woongebouwen zijn in schaal aangezet en architectonisch verbijzonderd
- Daar waar de gebouwen het busplein en de ENKA-laan raken en er sprake is van traditionele trottoirs wordt ingezet op bijzonder programma in de plinten van de bebouwing aan het begin of eind van het plein adresseren de woningen middels voordeuren en woonvertrekken direct aan de openbare ruimte.



3.2 Openbare ruimte en profielen van de hoofdstructuur

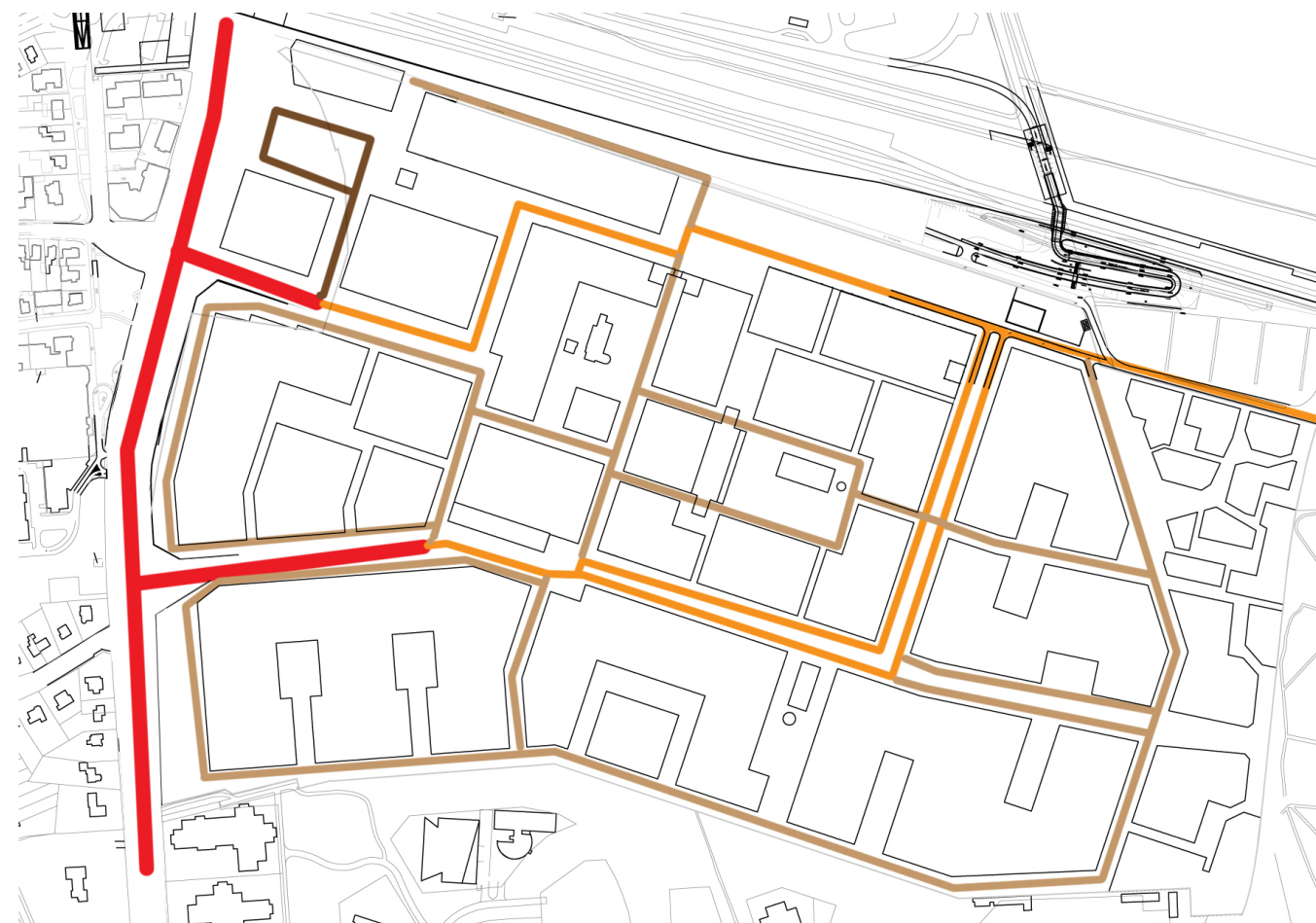
Het functioneren en het beeld van de openbare ruimte wordt omschreven aan de hand van een schetsplan van de openbare ruimte dat de hiervoor beschreven ambities met betrekking tot de karakteristiek en de inrichting van het publieke domein visualiseert. Vervolgens worden de voorkomende type dwarsprofielen op het terrein in samenhang met de aangrenzende bouwvolumes beschreven. De profielen betreffen een verder zetten van de ENKA-taal in de openbare ruimte welke tot op heden gevolgd wordt. Hierdoor wordt de openbare ruimte het herkenbaar continuüm in de wijk.





De primaire ontsluitingsstructuur voor autoverkeer en fietsverkeer vormt een randvoorwaarde uit het stedenbouwkundig plan van het hele ENKA terrein uit 2009 en de ontwikkeling van de stationslocatie.

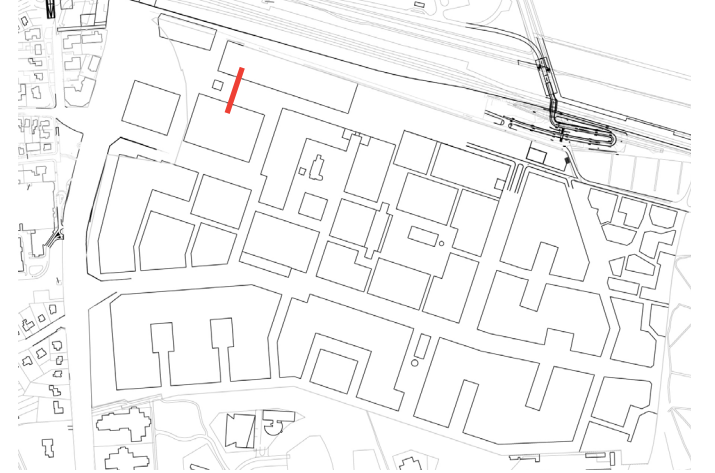
In de uitwerking van de hellende bostuin dient extra aandacht besteed te worden aan de toegankelijkheid voor minder validen vanaf het station naar de westhal. Ook de fietsers van een naar de woongebouwen en het paviljoen dienen in de uitwerking van de bostuin een plek te vinden.

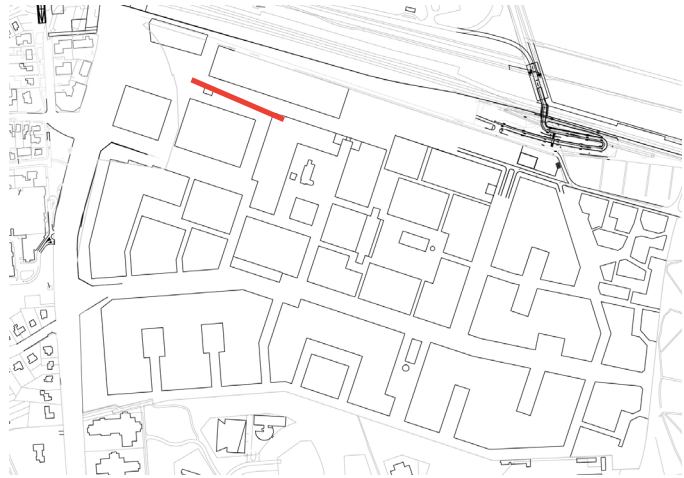


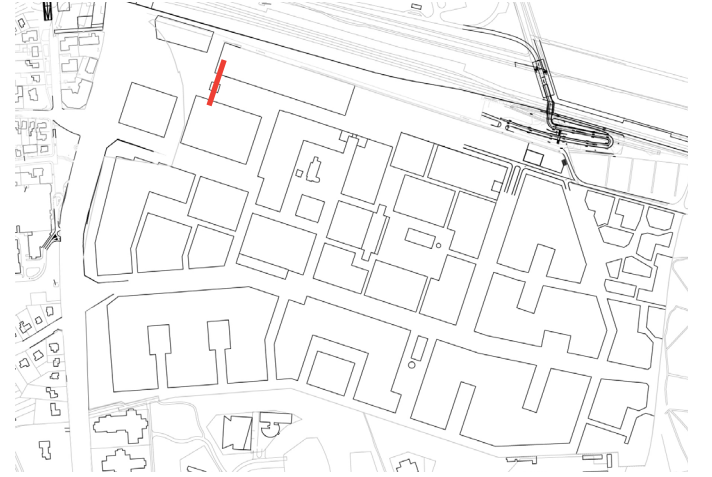
Ontsluiting autoverkeer

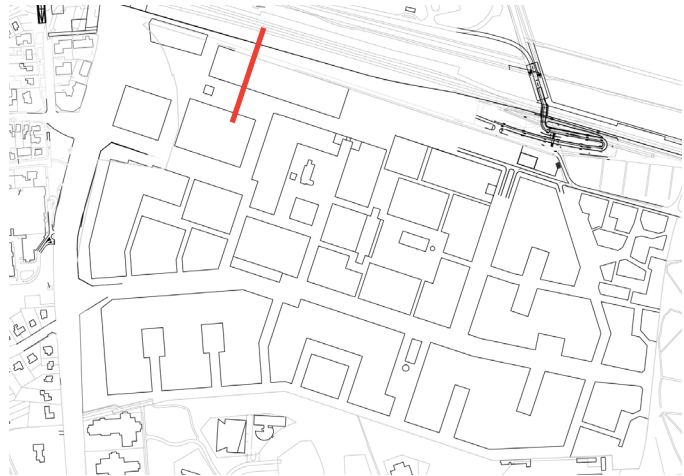


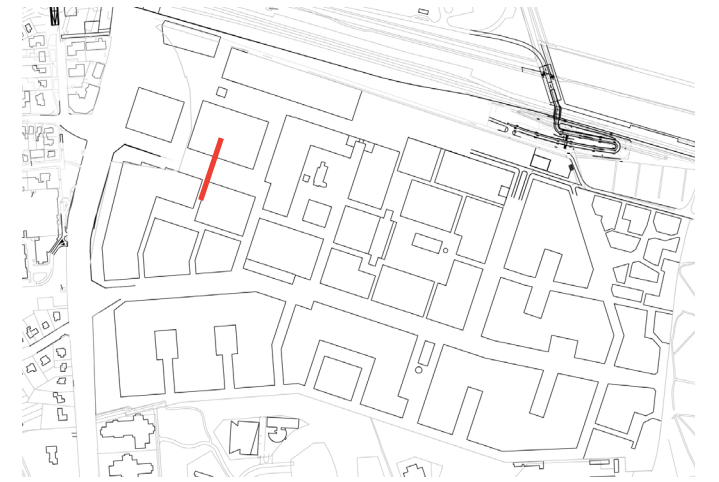
Ontsluiting fietsverkeer

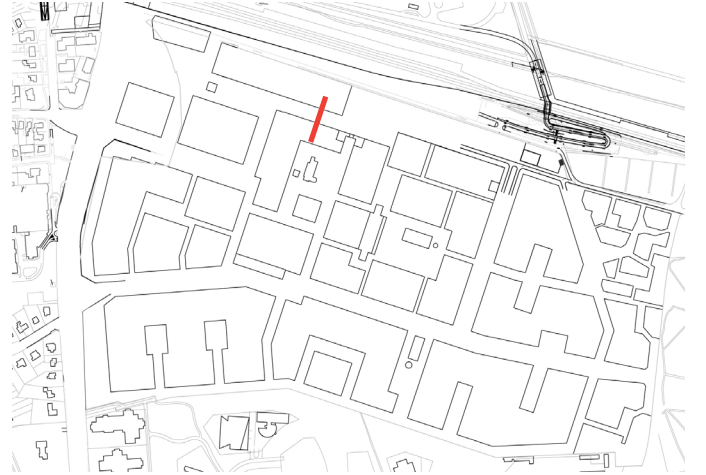
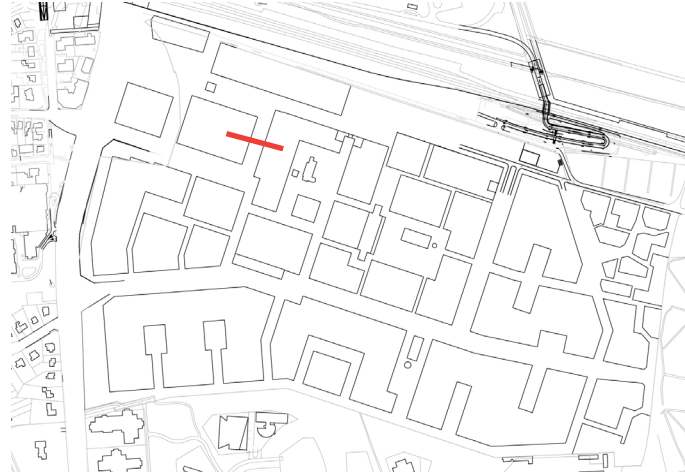














03.3 Volumestudie

De volumestudie vormt een eerste beeldende aanzet tot een uitgedetailleerd verkavelingsplan welk ten slotte wordt ingevuld door reële architectuuropdrachten. In de volumestudie wordt het maximale volume getst binnen de contouren van het uitgeefbaar terrein. In de verdere uitwerking van het plan tot een rooilijnenplan wordt de volumestudie concreet.



Volumestudie en ontwerputgangspunten deelgebied H

Het westelijke deel van het bouwveld grenst aan het busplein. Een druk en dynamisch plein waar bezoekers aankomen en weer verder reizen. Passanten maken op dit plein kennis met Ede en het ENKA terrein. Deze gevel is representatief, kwalitatief hoogwaardig en bevat bij voorkeur bijzonder programma in de plint.

Specifiek voor de overgang van de westgevel naar het fietspad en het station aan het spoor is het hoogteverschil van 4m. Dit hoogteverschil dient in het openbaar gebied tegen de gevel te worden opgevangen in een landschappelijke trappartij. Hier ligt een belangrijke uitwerkingsopgave voor het noordelijke deel van de westgevel, waarbij de representativiteit van de gevel en de privacy van bewoners moet worden geborgd.

Het zuidelijke deel van het bouwveld dient opgedeeld te worden in twee delen. Eén van de delen grenst aan het hellende plein. Dat betekent dat entrees en gevelopeningen die een directe uitwisseling tussen het gebouw en het hellende plein realiseren niet overal mogelijk zijn. Het plein is een betekenisvolle openbare ruimte. Niet zozeer als brandpunt van stedelijkheid maar eerder als contemplatieve bostuin. De tegenhanger van het drukke en rumoerige busplein. Hier ligt een belangrijke ontwerp-opgave voor de wijze waarop de woongebouwen aan het plein staan. Het ontwerp moet de kwaliteit van het met enige distantie wonen aan een groene oase in voldoende mate borgen. De plint vormt een integraal onderdeel van de groene inrichting van het plein. In het algemeen geldt dat de plint van de gebouwen zorgvuldig en met aandacht voor het bovenstaande moeten worden vormgegeven.

De oostzijde van het bouwveld grenst aan de noordelijke groenstrook met haar landschappelijke kwaliteiten. De relatie tussen de Veluwe, het spoor en de ENKA fabriek staan in deze zone voorop. De bebouwing is representatief en kwalitatief hoogwaardig. De directe uitwisseling tussen gebouw en de landschappelijke zone is een kans. Aan deze zijde dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de overgang tussen gebouw en landschap.

De noordzijde van het bouwveld is geluidsbelast en ligt in de schaduw. Hier wordt een belangrijk deel van het parkeren opgelost op een groen binnenterrein. Ontwerputgangspunt is om het binnenterrein zo landschappelijk mogelijk in te richten met Veluwegroen. Hierdoor worden het parkeren en de noordgevel van het bouwveld deels aan het zicht onttrokken door Veluwegroen, waardoor het zicht op de oorspronkelijke fabriekshal en het Veluwegroen hier de prominente beeldbepalende elementen blijven.

Omdat deze zijde een belangrijke zichtlocatie vanuit de trein voor iedereen die aankomt of vertrekt uit Ede is de representativiteit van die delen van de noordgevel die wel in beeld springen, zoals de kopgevels, belangrijk.

Voor deelgebied H wordt een basishoogte van 5 tot 6 bouwlagen voorzien. Incidenteel en op de hoeken van de bouwblokken kan een 7de laag opgenomen worden ter ondersteuning van de volumewerking.

In het deelgebied komen maximaal +/-220 woningen.

Volumestudie deelgebied I



Het bouwveld van deelgebied I dient uitgewerkt te worden als een gesloten bouwblok samengesteld uit verschillende gebouwen. Interieur en exterieur van dit bouwblok kunnen met elkaar verbonden worden door (onder)doorgangen, maar de continuïteit van het bouwblok staat voorop. De verschillende zijde van het bouwblok dienen te reageren op de verschillende stedenbouwkundige situaties.

De westgevel van het bouwveld grenst aan de toegangsroute voor bussen naar het busplein en het treinstation. Aan de overzijde bevindt zich de P&R. De gevel is geluidsbelast. De gevel dient voldoende representatief uitgewerkt te worden met bijzondere aandacht voor de koppen van het bouwveld. Buitenruimtes zullen aan deze zijde voornamelijk georganiseerd worden aan de binnenzijde van het bouwveld.

De noordgevel van het bouwveld grenst deels aan het busplein, deels aan het hellende plein. De kop van dit bouwveld is gelegen op het niveau van het busplein. Deze kop dient in zijn architectuur als representatieve kop uitgewerkt te worden. Deze kop vraagt een bijzondere plint met een bijzondere functie. Tussen het busplein en het hellende plein wordt een hoogteverschil van 1,25m opgevangen in een trappenpartij en/of hellingbaan. Het groene plein zelf loopt tot aan de Westthal 3m op en heeft, als rustige evenknie van het busplein, het karakter van een enigszins verstilte bostuin. Door het hoogteverschil is het maken van entrees of gevelopeningen in de plint, die zorgen voor een directe uitwisseling tussen de gevel en het groene plein complex. Hier ligt een belangrijke ontwerpopgave om de plint van het gebouw deel te laten uitmaken van de bostuin en de entrees van de woongebouwen op een goede en aantrekkelijke wijze vorm te geven.

De zuidgevel grenst aan de Akulaan, die eveneens oploopt in hoogte. Gezien het grote hoogteverloop vraagt de uitwerking van de plint ook hier om aandacht. De plint zal, net als de rest van de gevel, integraal deel uitmaken van de architectuur van het geheel en het gevelconcept zal doorlopen tot aan de grond. Deze gevel bevat op essentiële punten bijzondere entrees en gevelopeningen om de lengte van gesloten gevelwanddelen te beperken. De Akulaan is gebaad bij de beleving van groen waarvan de verticale wanden van de plinten zonder programma integraal onderdeel uitmaken van deze groene toegangsweg door ze te laten begroeien met een diversiteit aan planten.

De oostgevel grenst aan de Akulaan, en ligt tegenover de Westthal. Ook deze gevel is representatief, en kwalitatief hoogwaardig. De gevel heeft een aantrekkelijk programma in de plint en overgangen tussen privé en openbaar maken integraal deel uit van de architectuur van het gebouw en worden zorgvuldig vormgegeven.

In het bouwblok worden maximaal 250 woningen voorzien. In het bouwblok dient het parkeren opgelost te worden in de vorm van een gebouwde parkeeroplossing waarbij het interieur van het bouwblok dienst doet als groene tuin voor het bouwblok (al dan niet in de vorm van een intensief groendak op een gebouwde parkeeroplossing). De parkeeroplossing kan ingewerkt worden in het natuurlijk talud of onder de bebouwing. Hierbij dient extra aandacht besteed te worden aan de randen van de parkeergarage welke grenzen aan de publieke ruimte.

04 BEELDKWALITEIT

THEMA'S MBT BEELDKWALITEIT

ALGEMEEN

Als onderdeel van dit document worden de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van het afstemmingsgebied uiteengezet. (Beeld-)kwaliteit is geen 'moment' in het ontwerpproces. Het zoeken naar (beeld-)kwaliteit wordt ingezet met de plattegrond en vervolgens met bijkomende bebouwingsrichtlijnen (ontwerpcriteria, thematiek, materialisering, etc.), de architectenselectie, de supervisie en uiteindelijk het toezicht op het werk van de aannemer. (Beeld)kwaliteit ontwikkelt zich zodoende van grof naar fijn, van algemeen naar specifiek.

Alle genoemde stappen en onderdelen zijn essentieel voor de uiteindelijke (beeld)kwaliteit. Daarbij is het ook noodzakelijk dat naast het beeldkwaliteitsplan de volgende plannen zijn opgenomen:

- stadsplattegrond (massaplan)
- plan voor de inrichting van de openbare ruimte

Deze plannen maken samen integraal deel uit van het (beeld)kwaliteitsplan.

Hoewel (beeld)kwaliteit zich niet kan en mag laten vangen in vooringenomen beelden, kan een poging worden ondernomen om – ter illustratie van een welbepaalde ambitie – (altijd tekort schietende) referenties aan te leveren. De beelden zoals die in het beeldkwaliteitsplan zijn toegevoegd zijn dan ook geen letterlijke voorafspiegeling van het uiteindelijke 'beeld'. Ze geven de ambitie weer, die aansluit bij de cultuur die de 'plek' heeft doen ontstaan.

De beeldkwaliteit wordt eerst algemeen beschreven. In een tweede deel worden meer concrete ontwepcriteria per bouwveld beschreven. Deze criteria verwijzen naar de meer algemene ontwerpthema's.

BEELDKWALITEIT BOUWKUNDIG

TIJDSBESTENDIGHEID

Wonen en werken in de stationszone spelen zich doorheen de tijd in belangrijke mate in die neutraliteit af, gekenmerkt door een steeds wisselend en onvoorspelbaar gebruik: de opéénvolgende generaties die telkens opnieuw de stad bezetten. Bestemming en gebruik veranderen voortdurend. Het is de kwaliteit van de 'terughoudendheid', de 'gewoonheid' die het mogelijk maakt dat stedelijke structuren en gebouwen overleven.

Tijdsbestendigheid impliceert het bedenken van structuren en bouwsels waarin de tijd zit ingebouwd. Bouwen is niet het optrekken van versteende programma's van eisen. De tijd speelt zich immers af in de gebouwen en niet omgekeerd. Bestemmingen, gebruiken, veranderen voortdurend. Het leven is te wispelturig en te veranderlijk om te worden vastgelegd in programma's. Wat je met zekerheid weet als ontwerper, is dat je die verandering niet onmogelijk mag maken. Je moet dus niet een programma van eisen 'verstenen'; je kan hooguit proberen structuren geschikt te maken voor veranderlijk gebruik.



PERCELLERING

Een gepercelleerde ontwikkeling van ENKA noordwest impliceert differentiatie en verschil. Differentiatie in de architectuur is een belangrijk ontwerpthema, echter op zeer genuanceerde en voorzichtige wijze. Immers eenheid en herkenbaarheid van de 'plek' als geheel is evengoed een ontwerpthema. Het gaat om verschillend zijn, maar tegelijkertijd toch familie zijn van elkaar. Het gaat om 'hetzelfde' steeds 'anders'. Differentiatie leidt dus tot de verticale en horizontale geleding/percellering van het plan. In de strook bebouwing langs het spoor (deelgebied H) wordt gebruik gemaakt van de verbijzondering van de koppen tegenover de middensegmenten. Deze verbijzondering is genuanceerd, dan wel meer specifiek in zijn architectonische en volumetrische uitwerking. Deelgebied I heeft de karakteristiek van een samengesteld bouwblok. Vier tot maximaal acht gebouwen vormen hier rondom een deels collectieve binnentuin het stedelijke bouwblok. Doelstelling van het BKP is de juiste schaal en maat van de bebouwing te vinden, met aandacht voor de ruimtelijke potenties van de diverse deelgebieden in het bijzonder. Percellering is hiervoor het instrument.



VERTICALE GELEDING

Bouwblokken, evenals gebouwen, hebben een “klassieke” opbouw en materialisering, dit is hun stedenbouwkundig soortelijk gewicht. De wijze waarop de diverse gebouwen in de openbare ruimte staan, de plint/het basement en de kop van het gebouw dient expliciet dan wel genuanceerd duidelijk leesbaar en herkenbaar te zijn in de verschillende ontwerpen. Deze geleding kan op velerlei wijzen tot stand gebracht worden: materiaalgebruik, metselwerkverbanden, detailleringen, raamritmes, toegevoegde elementen, et cetera.

PLINTEN

Bijzonder onderdeel in deze geleding zijn de plinten. De kwaliteit van de publieke ruimte wordt bepaald door de voorzieningen en de levendigheid in de plint. Mogelijkheden: bedrijfsrestaurant/cafetaria, horeca, krantenwinkel, restaurant, onthaal, balie,... kunnen onderzocht worden. In het plan wordt extra aandacht gevraagd voor de koppen van de bebouwing langs het spoor (deelgebied H) en de hoeken van het samengestelde bouwblok (deelgebied I). Uiteraard speelt ook het paviljoen hierin een belangrijke rol.

In de plinten bevinden zich eveneens de inkom- en ontvangstruimten voor de verschillende bestemmingen. Het ontwerp van de inkom en ontvangstruimten verdient bijzondere aandacht in zijn detaillering. De inkom en ontvangstruimten dienen duidelijk gearticuleerd te worden in de gevel. De toegangen tot de gebouwen en woningen worden zo veel mogelijk geconcentreerd. Dit geeft de mogelijkheid om de uitwerking van deze collectieve toegangen te verbijzonderen en de herkenbaarheid ervan te verhogen. De toegangen tot de gebouwen dienen integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw, waarbij de wijze van verlichting, de beschutting (luifels / insprongen / ...), de opstelling van postkasten en bellentableau, ... geen toegevoegde elementen zijn, maar integrale elementen van het gebouw en daarmee het onderwerp van ontwerp en detaillering.



HET LIJF

In dit deelplan is het omgekeerde ook het geval. Niet de programmering van de plint bepaald de levendigheid van de openbare ruimte maar de gewenste karakteristiek van het publieke domein vereist een zekere afstand tussen het private en publieke domein. Dit is het geval in de gebouwen die grenzen aan de bostuin. Deze hellende ruimte wordt niet geprivatiseerd door de individuele woningen maar is in hoge mate een publieke landschappelijk ingerichte ruimte tussen het busplein en de woonwijk ENKA. Dit vraagt om een zorgvuldige vormgeving van de overgang van het publieke naar het private domein. Afhankelijk van het programma en de gekozen typologie kan dat leiden tot het verhoogd wonen aan het landschap danwel het architectonisch vormgeven van een terras aan de publieke ruimte.

BUITENRUIMTES VOOR WONINGEN

Tuinen:

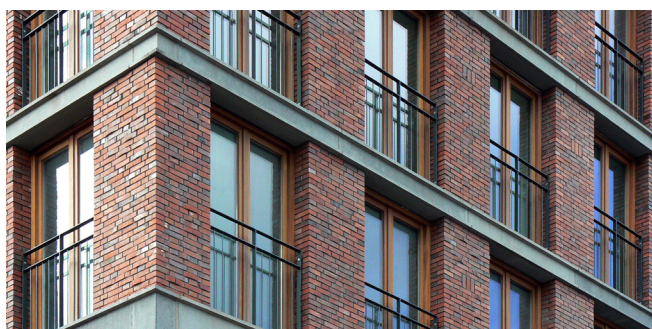
In de collectieve binnentuinen van de bouwblokken kunnen stroken als private tuinen uitgegeven worden. Hierbij dient de overgang van het collectieve naar het private integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw. De collectieve parkeerhof van deelgebied H wordt ingezet als combinatie tussen parkeerplaatsen en groen met bomen. De collectieve binnentuin van deelgebied I wordt als tuin op het parkeerdek aangelegd.

Balkons:

Buitenruimten in de vorm van balkons vormen een essentieel onderdeel van de woonkwaliteit maar mogen geen lauter toegevoede elementen zijn. Ze dienen integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw. Daarom wordt op het moment dat uitpandige balkons ontworpen worden, bijzondere aandacht gevraagd voor de detaillering en materialisering van de balkons en balkonhekken.

Dakterrassen:

In de geleding van de bebouwing worden dakterrassen waar mogelijk ingezet als buitenruimtes voor woningen op de hogere verdiepingen. In de dakterrassen worden waar mogelijk voorzieningen getroffen om groen te laten gedijen.



MATERIAAL EN DETAILLERING

Hetzelfde als wat geldt voor de opbouw, is ook hier eenvoud en duurzaamheid het uitgangspunt. Voor de keuze van de materialen wordt uitgegaan van kwaliteiten tot zeer lange duur. Natuursteen, ceramische materialen (cfr. baksteen), architectonisch beton en dergelijke hebben bewezen, indien vakkundig en integer aangewend, van zeer lange duur te zijn. Dit geeft duurzame en veelal genereuze constructies met meerwaarde in de tijd.

Elk gebouw heeft als huid minimaal 40% ceramisch materiaal, natuursteen, architectonisch beton of een nog edeler materiaal in maten en diktes die een lange levensduur garanderen. Goede tektonische uitwerking van de gevels moet diversiteit ervan niet tegenstaan, integendeel.

Voor de raamkozijnen kunnen hout, staal, aluminium of een combinatie worden toegepast. Voor de sociale koop en huurwoningen kunnen de raamkozijnen ook in kunststof worden uitgevoerd zodat betaalbaarheid en onderhoud maximaal op elkaar afgestemd kunnen worden. De totale detaillering van het raamkozijn behoeft echter bijzondere aandacht, te beginnen met de detaillering van het metselwerk rondom, de aansluiting van het kozijn op het metselwerk, de positionering, de montage van de doorvalbeveiligingen en de profielmaat van de kozijnen. Balkonhekken kunnen van staal, aluminium en/of van glas zijn. In het algemeen betreft de keuze duurzame en hoogwaardige materialen die mooi en geleidelijk verouderen.

Alle materialen worden in principe in hun 'natuurlijke' verschijningsvorm toegepast.

TECHNISCHE RUIMTEN, LIFTEN, SCHOORSTENEN

Deze dienen bij voorkeur inpandig opgelost te worden. Installaties worden minimaal 5m van de rooilijn geplaatst en worden van het oog onttrokken door een scherm.

DAKEN

Het dakenplan is een globaal aandachtspunt binnen het plan. Dit is mede van belang door de gedifferentieerde hoogte van bebouwing waardoor lager gelegen daken in het zicht komen van hoger gelegen woningen. Daar waar geen dakkappen voorzien worden, dient de benodigde aandacht besteed te worden aan de dakvlakken.

RECLAME

Reclame uitingen zijn mee ontworpen in de architectuur van de gevel. Op de dakrand kan reclame in losse letters geplaatst worden. Op 5m boven maaiveld kan reclame geplaatst worden met een maximale hoogte van 1m, in het gevelvlak of verticaal op de gevel (maar niet beiden). De verticale reclame mag maximaal 70cm uit de gevel steken. De reclame uiting dient mee onderdeel te zijn van de architectuur van het gebouw, integraal en integer ontworpen.



GALERIJEN

De galerijen zijn een globaal aandachtspunt binnen het plan. Mede doordat de galerijen vanuit de trein een belangrijke beeldbepalende rol zullen spelen voor het noordelijke bouwblok. Op de hoeken van de gebouwen dienen ze bij voorkeur inpandig opgelost te worden waardoor de hoeken voldoende massa krijgen in het plan.

Galerijen vormen een essentieel onderdeel in het efficiënt bouwen, passend bij de plek en de opgave maar mogen geen lauter toegevoede elementen zijn. Ze dienen integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw. Daarom wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de detaillering en materialisering van de galerijen.

CONCRETE ONTWERPCRITERIA PER BOUWVELD

DEELGEBIED H

Het deelgebied wordt onderverdeeld in twee gebouwgehelen bestaande uit telkens een driedeling van telkens twee koppen en een middendeel.

De kop aan het busplein

- De plint van het gebouw onderscheidt zich ten opzichte van het middendeel en de toplaag en biedt plaats aan een publieke functie op de hoek. De plint van deze gevel is, met name op de hoek, overwegend transparant en onderscheidt zich bijvoorbeeld door geleding in de gevel, een extra hoge verdiepingshoogte en/of een afwijkende gevelindeling en/of bijzondere detaillering die inspeelt op de menselijke maat en korrel. Entrees zijn herkenbaar en vormen een aanleiding voor verbijzonderingen in detaillering.
- Een afwijkende bouwhoogte, bijzondere geleding, gevelindeling en detaillering etc., die dit deel van het gebouw onderscheiden van het middendeel is hier wenselijk.
- De toplaag kent een duidelijke beëindiging in de vorm van een bijzonder detail, een herkenbare dakrand of dakvorm als beëindiging, of een bijzondere indeling of geleding in de gevel. Hoogte-accenten op de hoeken dragen bij aan een leesbare beëindiging op de grotere schaal.

De middendelen

- De plint van het gebouw onderscheidt zich ten opzichte van het middendeel en de toplaag. De plint wordt uitgewerkt als “piano nobile” aan de bostuin.
- Entrees vormen een aanleiding voor verbijzonderingen in detaillering, door geleding in de gevel, of door accenten in de vorm van bijzondere gevelementen of andere verbijzonderingen zoals metselwerkdetails, luifels etc. Ook de plint zelf onderscheidt zich qua gevelindeling, door geleding, bijzondere gevelementen en/of een bijzondere detaillering herkenbaar van het middendeel.
- Het middendeel is omvangrijk en bevat het grootste deel van het woonprogramma. Dit deel van het gebouw wordt gekenmerkt door een geleding in verticale en/of horizontale zin die bijdraagt aan de leesbaarheid van het geheel, de gevel heeft een herkenbaar hoofdpatroon / ritmiek in gevelopeningen, afwisseling wordt bereikt door afwisseling in de ritmiek of patroon van gevelopeningen, verbijzonderingen op specifieke punten, of bijzondere details, zoals metselwerkpatronen, banden of andere bijzondere gevelementen, die integraal deel uitmaken van de architectuur en het geheel verrijken.
- De toplaag kent een duidelijke beëindiging in de vorm van een bijzonder detail, een herkenbare dakrand of dakvorm als beëindiging, of een bijzondere indeling of geleding in de gevel.

De koppen in het midden

- Hoogte-accenten op de hoeken dragen bij aan een leesbare beëindiging op de grotere schaal. De beëindiging van het bouwblok is aanleiding om het gebouw te verbijzonderen. Een afwijkende bouwhoogte, bijzondere geleding, gevelindeling en detaillering etc. die dit deel van het gebouw onderscheiden van het middendeel is hier wenselijk.

De kop aan de noordstrook

- De plint van het gebouw onderscheidt zich ten opzichte van het middendeel en de toplaag.
- Naast de entrees bevat deze woonprogramma, dat zich met gevelopeningen en/of buitenruimtes richt op de aangrenzende noordstrook. Entrees vormen een aanleiding voor verbijzonderingen in detaillering, door geleding in de gevel, of door accenten in de vorm van bijzondere gevelementen of andere verbijzonderingen zoals metselwerkdetails, luifels etc.
- Het middendeel is omvangrijk en bevat het grootste deel van het woonprogramma. Dit deel van het gebouw wordt gekenmerkt door een geleding in verticale en/of horizontale zin die bijdraagt aan de leesbaarheid van het geheel, de gevel heeft een herkenbaar hoofdpatroon / ritmiek in gevelopeningen, afwisseling wordt bereikt door afwisseling

in de ritmiek of patroon van gevelopeningen, verbijzonderingen op specifieke punten, of bijzondere details, zoals metselwerkpatronen, banden of andere bijzondere gevelementen, die integraal deel uitmaken van de architectuur en het geheel verrijken. De balkons vormen in dit geveldeel een belangrijk aandachtspunt. Er wordt ingezet op voldoende grote, bruikbare en uitpandige buitenruimtes die de levendigheid van de gevel ondersteunen.

- De toplaag kent een duidelijke beëindiging in de vorm van een bijzonder detail, een herkenbare dakrand of dakvorm als beëindiging, of een bijzondere indeling of geleding in de gevel.

Gevels aan het groene binnenpleinen met parkeren aan de spoorzone:

- Deze gevel zal als gevolg van de programmering wat meer ritmiek en repetitie in gevelopeningen kennen dan de andere gevels. Ook de ontsluitingen in de vorm van trappenhuizen en galerijen vormen een repeterend element. Geleding en ritmiek in de gevel zorgen hier voor variatie en een menselijk maat en schaal.
- De plint bevat entrees. Deze worden geaccentueerd en vormen een aanleiding voor verbijzonderingen in de vorm van gevelementen, metselwerkdetails, luifels, geleding in gevel etc.
- Het middendeel is omvangrijk. Dit deel van het gebouw wordt gekenmerkt door een geleding in verticale zin die bijdraagt aan de leesbaarheid van het geheel.
- De toplaag kent een duidelijke beëindiging in de vorm van een afwijkend detail, dakrand of dakvorm of een afwijkende indeling of opbouw van de gevel.

DEELGEBIED I

Het deelgebied bestaat uit een bouwblok samengesteld uit verschillende hoofdzakelijk gekoppelde gebouwen. De gevelwand aan de bostuin en de gevelwand aan de AKU laan dienen minimaal te bestaan uit drie gebouwen. Voor elk van de gebouwdelen zijn dezelfde kwaliteitscriteria van belang. Bijkomend aan deze criteria is het van belang dat de gebouwen voldoende verschillend zijn van elkaar in hun architectonische uitwerking.

- De plint van het gebouw onderscheidt zich ten opzichte van het middendeel en de toplaag.
- Entrees vormen een aanleiding voor verbijzonderingen in detaillering, door geleding in de gevel, of door accenten in de vorm van bijzondere gevelementen of andere verbijzonderingen zoals metselwerkdetails, luifels etc. Ook de plint zelf onderscheidt zich qua gevelindeling, door geleding, bijzondere gevelementen en/of een bijzondere detaillering herkenbaar van het middendeel.
- Het middendeel is omvangrijk en bevat het grootste deel van het woonprogramma. Dit deel van het gebouw wordt gekenmerkt door een geleding in verticale en/of horizontale zin die bijdraagt aan de leesbaarheid van het geheel, de gevel heeft een herkenbaar hoofdpatroon / ritmiek in gevelopeningen, afwisseling wordt bereikt door afwisseling in de ritmiek of patroon van gevelopeningen, verbijzonderingen op specifieke punten, of bijzondere details, zoals metselwerkpatronen, banden of andere bijzondere gevelementen, die integraal deel uitmaken van de architectuur en het geheel verrijken.
- De toplaag kent een duidelijke beëindiging bijvoorbeeld in de vorm van een bijzonder detail, een herkenbare dakrand of dakvorm als beëindiging, of een bijzondere indeling of geleding in de gevel.
- Een afwijkende bouwhoogte, bijzondere geleding, gevelindeling en detaillering is mogelijk op de hoeken van het bouwblok. Hierdoor worden hoeken van het bouwblok onderscheiden van het middendeel wat de percellering ondersteund.

BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

STEDELIJKE VERBLIJFSRUIMTE

De openbare ruimte is de drager van de stedelijke organisatie en daarmee de belangrijkste bepalende factor ten aanzien van het karakter en de identiteit van een gebied of plekken daarbinnen. Evengoed als de architecturale uitwerking van de verschillende gebouwen, is de inrichting, detaillering en materialisatie van de openbare ruimte cruciaal voor de realisatie van dit deelplan. Het ontwerp van de openbare ruimte luistert zeer nauw met de uitwerking van de gebouwen en dan vooral in het geval van de thematiek van 'differentiatie'.

In de zoektocht naar het evenwicht tussen genuanceerde differentiatie en eenheid, is de (inrichting van) de openbare ruimte als continuüm van doorslaggevend belang. Enerzijds is de openbare ruimte en dus haar materialisatie en inrichting het bindend continuüm. Anderzijds bieden de verschillende plein- en binnenruimten tussen bebouwing de mogelijkheid tot differentiatie in aanleg en inrichting en daarmee in sfeer en karakter. De herkenbaarheid wordt met name verkregen door de wijze waarop met materiaalgebruik, meubilair, verlichting, groen, waterpartijen en spelen wordt omgegaan.

NETWERK VAN OPENBARE RUIMTE EN VERBINDINGEN

De opbouw van de plan relateert zich met betrekking tot de korrelgrootte van de bouwblokken en de opbouw van de openbare ruimten tot de Europese (d.i. West-Europese) stadsplattegrond.



Bouwblokken met gelijke bouwhoogte verdragen in zich accenten. Het openbaar gebied, pleinen en straten, maken wisselende sferen mogelijk. Hiërarchie in dit netwerk wordt onder andere ook gerealiseerd door de architecturale uitwerking van de gebouwen en de onderdelen ervan, de randen van het publieke. De overgangen tussen het publieke en het private, de marges, het tussen zijn hier de cruciale architecturale aan te wenden instrumenten. Het is nodig, in de plattegrond, de rooilijnen en de marges aan te geven. Uiteraard zal de programmatische invulling, vooral van de maaiveldlaag op belangrijke wijze bijdragen tot de levendigheid maar ook “voor” de invulling, voor het gebruik moet door goede, genuanceerde architecturale uitwerking, de basis worden gelegd, de levendigheid geaccommodeerd. De levendigheid van het gebied zijn mensen op de straten en pleinen.

HET PAVILJOEN

Naast de geschetste professionele benadering van de stadsplattegrond is er de dynamische sociale factor en een zekere sociaal ruimtelijke dynamiek. Deze sociale factor leidt tot programma en leidt tot gedifferentieerde bezetting van de openbare ruimte. Als brandpunt wordt op het snijvlak van het busplein en de rustige hellende bostuin een paviljoen voorzien. Het paviljoen dient toegankelijk, licht en luchtig te zijn. Een plaats waar het aangenaam wachten op de bus is of genieten van de levendigheid van een infrastructureel knooppunt. De architectonische expressie van het paviljoen is groot. Het gebouw kan als eye-catcher en kleine broer van het station de plek specifiek maken. Het geeft ENKA als aantrekkelijk woongebied een gezicht aan het busplein.



GROEN EN WATER

Groen en water zijn onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte.

Groen wordt op sommige plaatsen op 'formele wijze' toegevoegd op het centrale plein (bijvoorbeeld toepassing van potgroen, strakke bomenrijen). Groen wordt op 'informele' wijze toegevoegd in de binnenhoven, daar waar een inrichting met een losser karakter gewenst is (tuin- parkkarakter met plantgroen, losse boomgroepen). Groen kan dus op zich een onderscheidend thema zijn tussen de verschillende ruimten.

Hetzelfde geldt voor het thema water, voor zover dat in het projectgebied toegepast kan worden. Water kan een formeel "stedelijk-landschappelijk" element zijn (watervlak, fontein) of een rol spelen in de waterhuishouding (vijverpartijen).

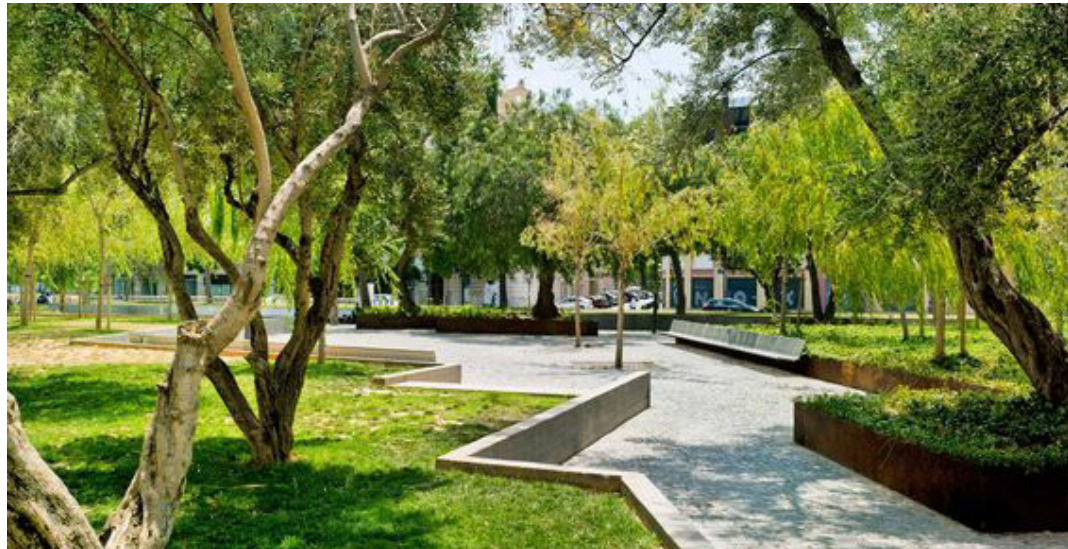


MATERIAAL EN DETAILLERING

Zoals voor de gebouwen zelf, is baksteen ook voor de inrichting van de openbare ruimte het leidend materiaal. De detaillering (verbanden, hoeken, randen, opstanden) hiervan wordt beschouwd als bijzonder punt van ontwerp en beoordeling. Het doel is om het gehele projectgebied één ambitie- en inrichtingsniveau te geven.

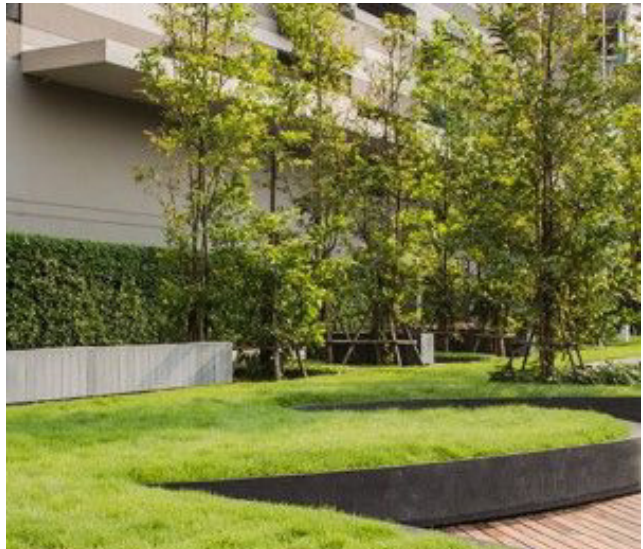
MEUBILAIR EN VERLICHTING

Alle straatmeubilair is onderdeel van het uiteindelijk ontwerp voor de buitenruimte. Uitgangspunt is een op ENKA afgestemde keuze van zitbanken, doorvalbeveiligingen, vuilnisbakken, boomroosters, verlichtingsarmaturen, bewegwijzering, fietsenstallingen, et cetera.



HET PLEIN

Het hellende plein verdient extra aandacht in de detaillering en materialisatie. Het uitgangspunt is een plein in de luwte van het busstation.



PROJECTNAAM

ENKA Ede

OPDRACHTGEVER

Grondbank Bennekomseweg Ede cv

PROJECTTEAM

awg architecten cvba

Filip Delanghe	stedenbouwkundig architect directeur
----------------	--

Raven Rumes	stedenbouwkundige architect
-------------	-------------------------------

Iodewijk baljon landschapsarchitecten:

Lodewijk Baljon	landschapsarchitect directeur
-----------------	---------------------------------

Wouter Evers	landschapsarchitect ontwerper
--------------	---------------------------------

DATUM

28 mei 2020