

5 . F A C E T K A A R T E N

5.3 Hagenstructuur

Hagen worden op verschillende manieren ingezet. Rondom de woonclusters en langs de rijwoningen vormen lage beukenhagen een eenduidige en aangename overgang van openbaar naar privé. De Gemeente zal er op toezien dat deze hagen van dezelfde soort zijn en een eenduidige hoogte behouden. Ook het onderhoud zal onder controle van de Gemeente staan.

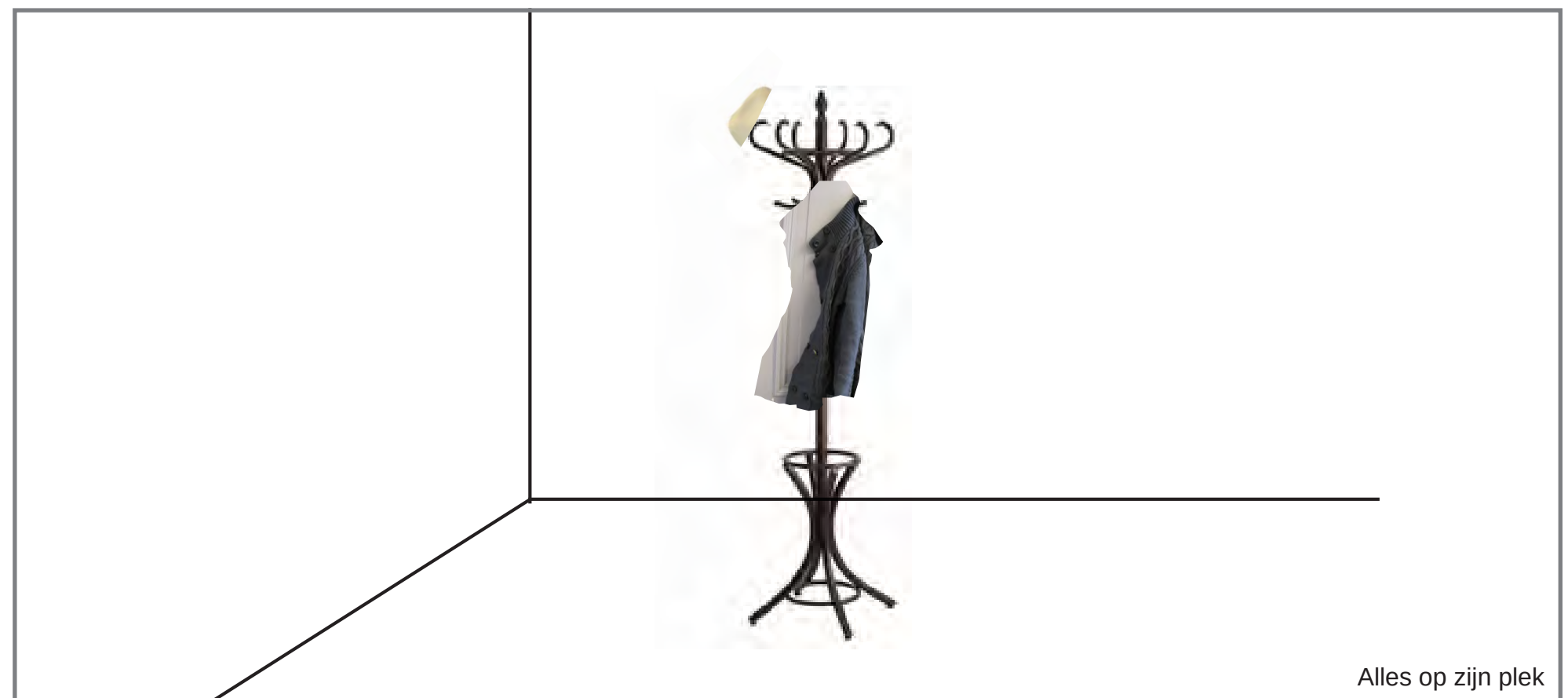
Daar waar veel parkeerplaatsen geconcentreerd zijn, worden beukenhagen ingezet om deze in te kaderen en het beeld te verzachten. Deze hagen zullen uit veiligheidsoverwegingen tot kniehoogte reiken.

De gemengde boerenhagen in De Tuinen hebben een structurerende werking. Ze vormen als het ware een kapstok, waarbinnen verschillende invullingen een plek kunnen krijgen. Bovendien zijn de hagen een sterk Leidmotief van de Groene Loper en refereren naar het Limburgse landschap.



-  hagen als structuur in De Tuinen
-  hagen rondom woonclusters en rij woningen
-  hagen als onderdeel bloementuin Lupinehof
-  hagen rondom parkeervakken





5 . F A C E T K A A R T E N

5.4 Functies in het park

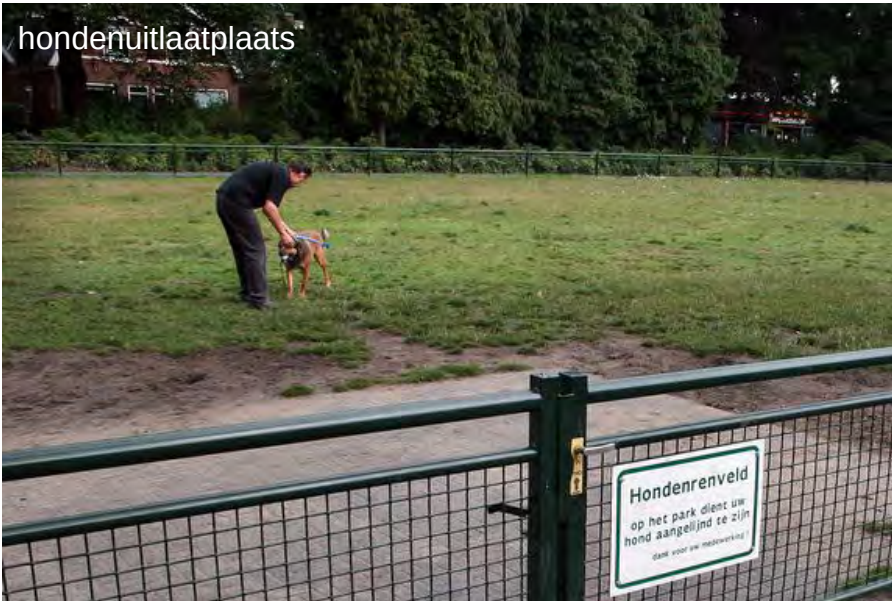
De hagen vormen de kaders waarbinnen diverse functies een plek kunnen krijgen. Enkele functies zoals de hondenuitlaatplaats, de Cruijffcourt en de beweegtuin hebben na de inspraak een definitieve positie gekregen. Voor de diverse soorten tuinen (moestuinen, vlindertuinen, educatieve tuinen, boomgaard) zijn mogelijke locaties aangeduid. De aantallen en de exacte positie zijn afhankelijk van de initiatieven die ontstaan en worden nader bepaald. Het systeem is flexibel: tuinen kunnen komen en gaan en kunnen mogelijk wisselen van functie. Ook zijn enkele velden aangeduid, die bewust niet geprogrammeerd worden, zodat ze vrij gebruikt kunnen worden voor bijvoorbeeld yoga, judo etc. in de open lucht.

De speeltuin krijgt eenzelfde vormtaal als de inrichting van het park. De speeltuin bevat speelvelden en toestellen voor kinderen van verschillende leeftijden en wordt omsloten door een fraai vormgegeven hekwerk eventueel in combinatie met een haag. Nabij de Lupinehof is verder een vijver met terras voorzien. Op de splitsing van de Groene Loper en een aftakking, is ruimte gereserveerd voor een muziekkiosk c.q. hangplek. Mogelijk kan een verplaatsbare muziekkiosk gebruikt worden, zodat de kiosk op elke gewenste plek neergezet kan worden. Voor de jongeren zal in dat geval op de splitsing een zit- en hangobject gerealiseerd worden. In het Parkbos zijn natuurlijke spelaanleidingen voorzien om te klauteren en te ontdekken

	speelaanleidingen		speelplaatsen bij MFA o.a. zitkuil
	hondenuitlaatplaats		Cruijff court
	diverse soorten tuinen		vijver bij Lupinehof
	muziekkiosk / hangplek		beweegtuin bij Lupinehof
	terrasvlonder		vrij te gebruiken gazon (yoga, judo, pick-nick etc.)



Referentiebeelden



5 . F A C E T K A A R T E N

5.5 Beplanting nieuw

De nieuwe groenstructuur bestaat hoofdzakelijk uit gras met boomgroepen. In het parkdeel Parkbos zijn reeds volwassen bomen aanwezig. Hier hoeft enkel onderhoud plaats te vinden. De onderbeplanting moet zoveel mogelijk verwijderd worden, voor een open beeld tussen de boomstammen. Rondom en in de woonclusters worden beukenhagen toegevoegd.

In het parkdeel de Tuinen worden nieuwe parkbomen in verschillende soorten en maten toegevoegd, zoals Robinia, Glaeditsia, Magnolia, Eiken, Esdoorns, Hemelbomen etc.

De Tuinen wordt gekenmerkt door een hagenstructuur dwars op de Groene Loper. De hagen zijn gemengde boerenhagen, bestaande uit meidoorn, kornoelje, haagbeuk, egelantier en hondsroos, kenmerkend voor het Limburgse landschap. De hagen vormen een hoofdstructuur, waarbinnen verschillende functies een plaats kunnen krijgen. In de eerste fase wordt een basis van hagen aangelegd, die in de loop der tijd kan groeien, al naar gelang de behoefte.

In de randen van het plan worden beukenhagen toegepast, onder meer bij de parkrandwoningen en tussen de parkeerplaatsen bij de MFA en de Lupinehof. In de beukenhagen worden kleinere bloeiende bomen opgenomen.

Langs de randen van de open plekken in het Parkbos en in stroken in De Tuinen is ruimte voor bollen, die extra seizoenbeleving meegeven aan het park.



Referentiebeelden



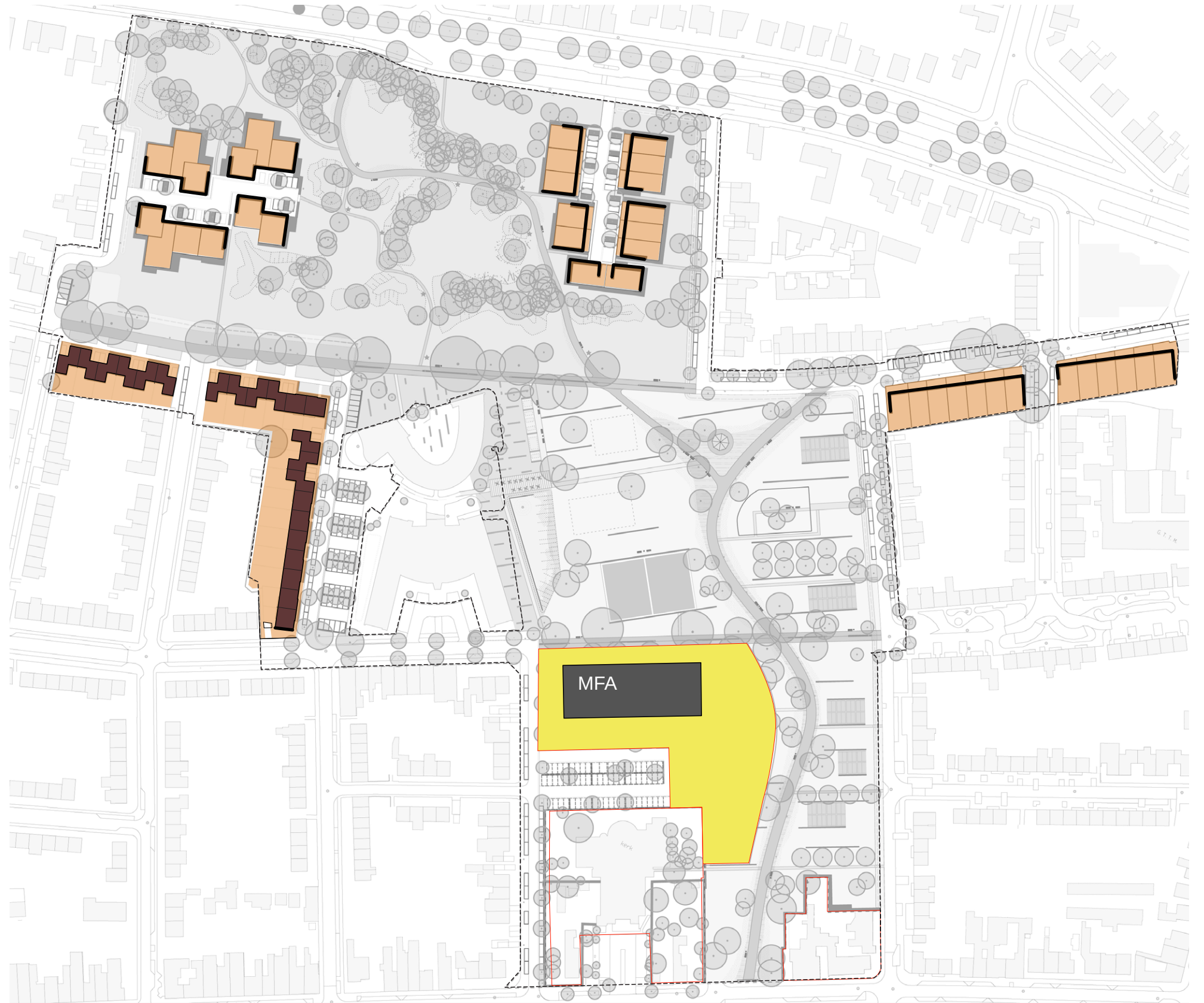
5 . F A C E T K A A R T E N

5.6 Indicatieve verkaveling

In het gebied zijn huur- en koopwoningen voorzien.
In dit stadium is een eerste globale verkaveling gemaakt, teneinde voldoende grip op het ruimtegebruik te verkrijgen.
In de randen zijn ca. 40 huurwoningen mogelijk. In het park zijn 25 koopwoningen voorzien, verdeeld over twee clusters. In een later stadium worden de exacte verkaveling en woningbouwtypologieën van de woningen nader uitgewerkt.



-  te handhaven bebouwing
-  kavels nieuw huur en koop max. 65



5 . F A C E T K A A R T E N

5.7 Parkeren

Voor woningen is uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning, die gedeeltelijk op eigen terrein en in de openbare ruimte gerealiseerd worden. Voor de MFA geldt een norm van 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² BVO, wat neerkomt op 72 te realiseren parkeerplaatsen. Het plan voorziet in 72 parkeerplaatsen, waarvan 65 op het terrein van de MFA (inclusief invalidenparkeerplaatsen) en 7 in de Anemonestraat.

De parkeerplekken krijgen een waterdoorlatende verharding, met een groen uiterlijk, met inachtnahme van de toegankelijkheid. De Spireastraat tussen de Lupinehof en de nieuw te bouwen rijwoningen krijgt een nieuw profiel. Aan de zijde van de woningen komen parkeerplekken in de langsrichting voor bewoners. Bezoekers van de bewoners en van de Lupinehof parkeren in groene parkeerkoffers aan de overzijde van de straat, naast het woonzorgcomplex.

De Gladiolenstraat, ter plaatse van de nieuwe huurwoningen krijgt eveneens een nieuw profiel. Het park wordt hier als het ware doorgetrokken tot aan de gevel van de woningen. De weg is te gast en dit betekent dat er geen bezoekersparkeerplaatsen langs de parkrand gemaakt worden, maar juist op de hoeken. Bewoners kunnen te allen tijde comfortabel bij hun woning parkeren.

Referentiebeelden



5 . F A C E T K A A R T E N

5.8 Ontsluiting voor autoverkeer

De wegen rondom het park worden heringericht naar het ontwerp van de gemeente, in aansluiting op de reeds heringerichte straten, zoals het zuidelijk deel van de Geraniumstraat.

De woonstraten van de clusters worden vormgegeven als inprickers, waardoor het park autovrij blijft. De straten in de clusters krijgen een duurzame verharding. Rijbaan, trottoir en parkeervakken worden uitgevoerd in bij elkaar passende kleurnuances met een geschikt verband. De exacte ontsluiting van de clusters krijgt definitief vorm zodra er meer bekend is over het woonprogramma en de verkaveling. In dat stadium worden ook draaicirkels e.d. getoetst.

De Lupinestraat en Gladiolenstraat worden ter plaatse van het park omgevormd tot langzaamverkeersroutes, waardoor het park autovrij blijft.

De entree van de MFA aan de Anemonestraat is toegankelijk via de Kampstraat en de Lupinestraat.

De parkeerkoffers bij de Lupinehof, de MFA en in de parkrand worden voorzien van grasstenen, zodat ze een groene uitstraling hebben, wanneer er niet geparkeerd wordt.

De definitieve materialisering en detaillering wordt in het Inrichtingsplan nader uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de mobiliteit van de gebruikers, zoals bijvoorbeeld de bewoners van de Lupinehof.

-  ontsluiting rondom park, materiaal aansluitend op bestaande straten
-  parkereplaatsen voorzien van waterdoorlatende verharding
-  woonstraten van de clusters, materiaal nader af te stemmen



Referentiebeelden



5 . F A C E T K A A R T E N

5.9 Waterhuishouding

Schoon water wordt gescheiden van het vuilwatersysteem. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar de straat en vervolgens naar de greppel langs de parkrand. De parkeerplaatsen bij de MFA zijn voorzien van waterdoorlatende grasstenen op een fundering van lavasteen. De fundering fungeert als berging- en infiltratiepakket.

De waterbergende greppel aan de oostzijde van de Lupinehof wordt iets verplaatst en omgevormd tot een watervoerende vijver. De bergingscapaciteit blijft in ieder geval gelijk en wordt wellicht groter.

N.B.: Het watersysteem wordt in het Inrichtingsplan verder gemaatvoerd en uitgewerkt, zodra meer gegevens omtrent de maaiveldhoogten, bergingseisen en infiltratiemogelijkheden bekend zijn. Daartoe moet in een vervolgstadium hydrologisch onderzoek uitgezet worden.

Referentiebeelden



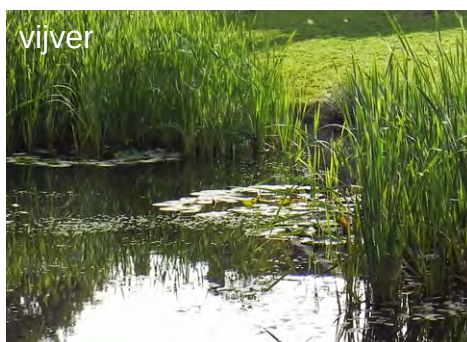
waterelement



greppel langs weg



geïntegreerde goot



vijver



5 . F A C E T K A A R T E N

5.10 Verlichting

Alle wegen en parkeerplaatsen worden verlicht met (LED-) verlichting op een paaltoparmatuur van 4 meter hoog. Uit oogpunt van sociale veiligheid wordt het park *niet* verlicht, zodat er geen aanleiding is voor verbijf in de nachtelijke uren. De verbindingspaden in oost-westrichting en de Groene Loper worden wel verlicht, zodat het park 's avonds en 's nachts wel doorkruist kan worden. Langs de Groene Loper wordt een gebogen armatuur gebruikt, met een meer parkachtig karakter.

Referentiebeelden



Verlichtingsarmatuur Valkenbergpark-Breda



Verlichtingsarmatuur Philips



hoofdverlichting Groene Loper d.m.v.
overhangende armaturen 34 stuks
overige verlichting in de vorm van
verlichtingsarmaturen Philips
Paaltoparmatuur 47m 73 stuks



5 . F A C E T K A A R T E N

5.11 Overige inrichtingsaspecten

Langs de Groene Loper, haar aftakking en de oost-westverbindingen worden banken en prullebakken geplaatst. Ook rondom de Lupinehof, bij de Cruijffcourt en de HUP worden banken geplaatst. Het meubilair op het terras bij de Lupinehof behoort bij het woonzorgcomplex en wordt 's avonds naar binnen gehaald.

In het openpark worden in ieder geval de volgende inrichtingselementen opgenomen:

-  Cruijffcourt 42x28 meter ten noorden van de MFA, stalen kooi
-  Hondenuitlaatplek ten oosten van de Groene Loper, gaashekwerk
-  Natuurlijke stapstammen in het Parkbos, afgezaagde stammen, ca 30cm hoog
-  Kraspalen of informatiepanelen langs een mogelijke natuureducatieroute (optioneel)
-  Poorten bij de entrees van het park
-  Sierhekwerk rondom de speeltuin, relatie in vormgeving met entreepoorten
-  Prullebakken voor hondenuitwerpselen
-  Houten elementen voor beweegtuin
-  Vlonderterras bij vijver Lupinehof
-  Muziekkiosk / hangplek ter plaatse van splitsing
-  Alarmpalen
-  Sproeier in vijver bij Lupinehof
-  Oversteek greppel, betonplaten of houten vlonders

De speeltoestellen in de speeltuin worden in overleg met een op te richten werkgroep bepaald. Deze werkgroep zal bestaan uit de kinderen uit de buurt en de Stichting speeltuin Heilust.

Verspreid door het park zullen een aantal oplaadpunten gerealiseerd worden voor onder andere scootmobiels.



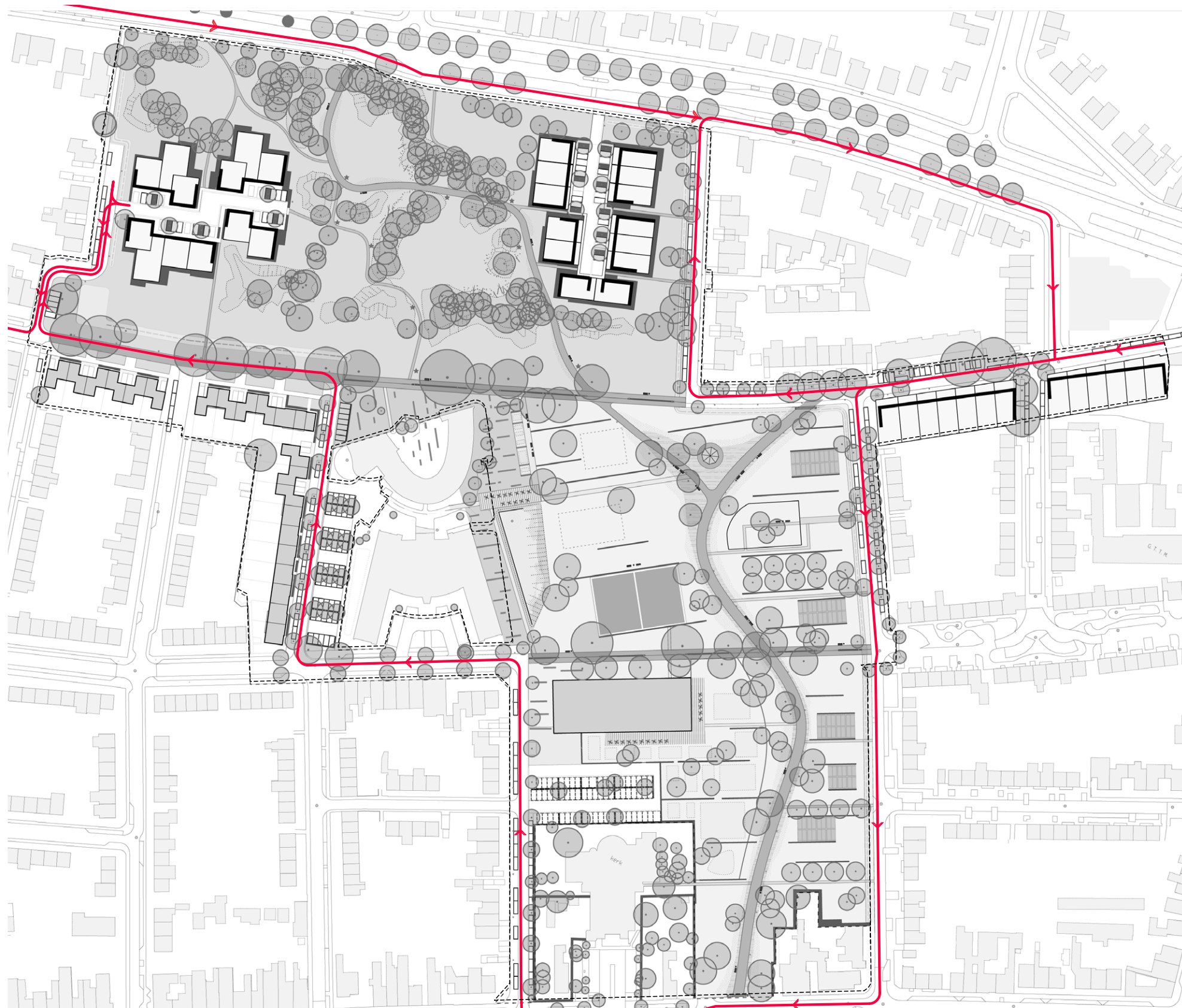
Referentiebeelden



5 . F A C E T K A A R T E N

5.12 Afvalinzameling

De route van de vuilniswagen blijft aan de randen van het park, zodat het park vrij blijft van gemotoriseerd verkeer. De bewoners van de woonclusters in het park, brengen hun afval naar het begin van het cluster, zodat de vuilniswagen niet in het cluster hoeft te keren.



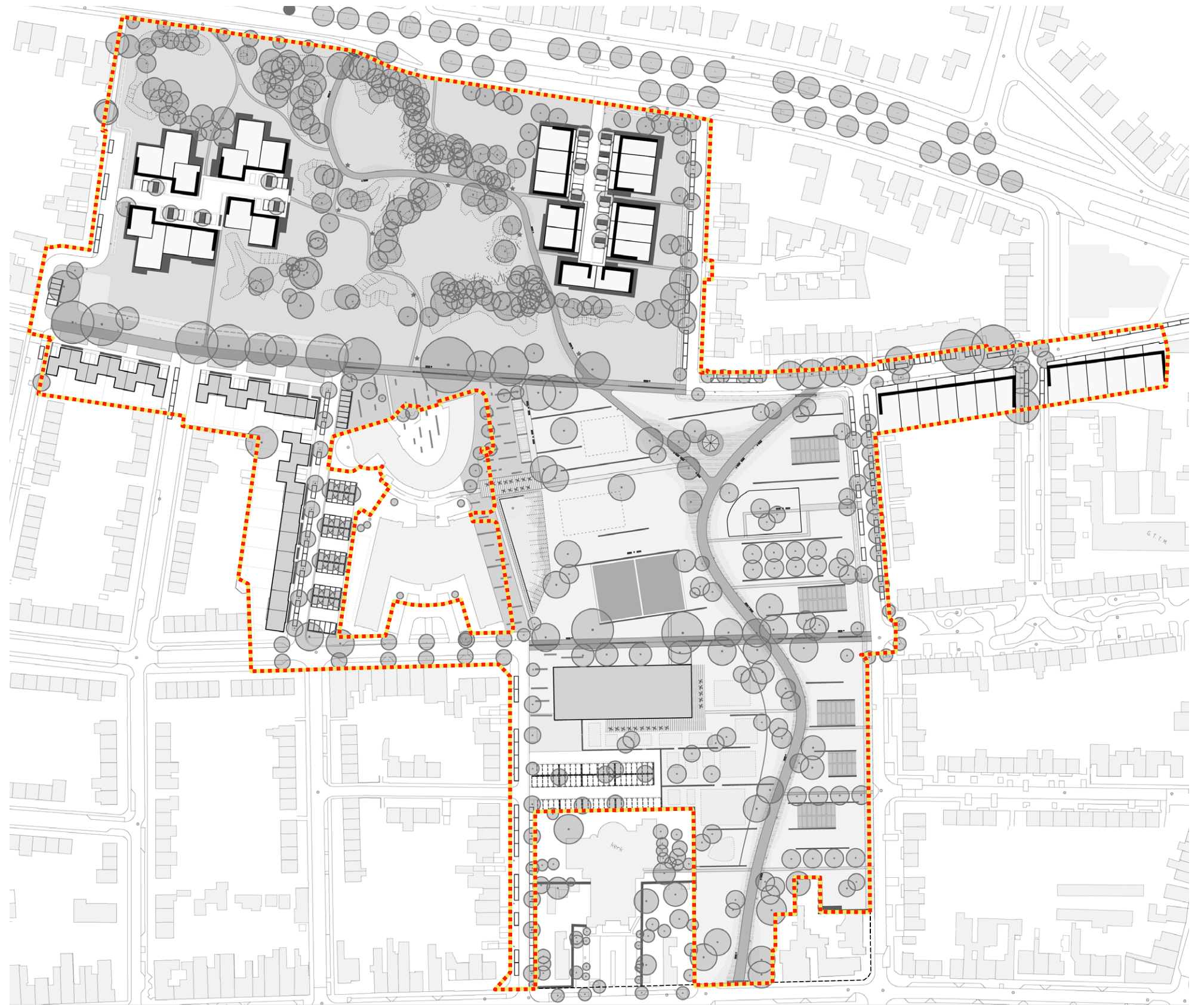
→ route vuilnisdienst



5 . F A C E T K A A R T E N

5.13 Exploitatiegrens

Het gebied binnen de doorgetrokken lijn vormt het plangebied en is tevens het gebied waarop de exploitatie gebaseerd is. Het woonzorgcomplex en reeds heringerichte straten vallen buiten het plangebied.



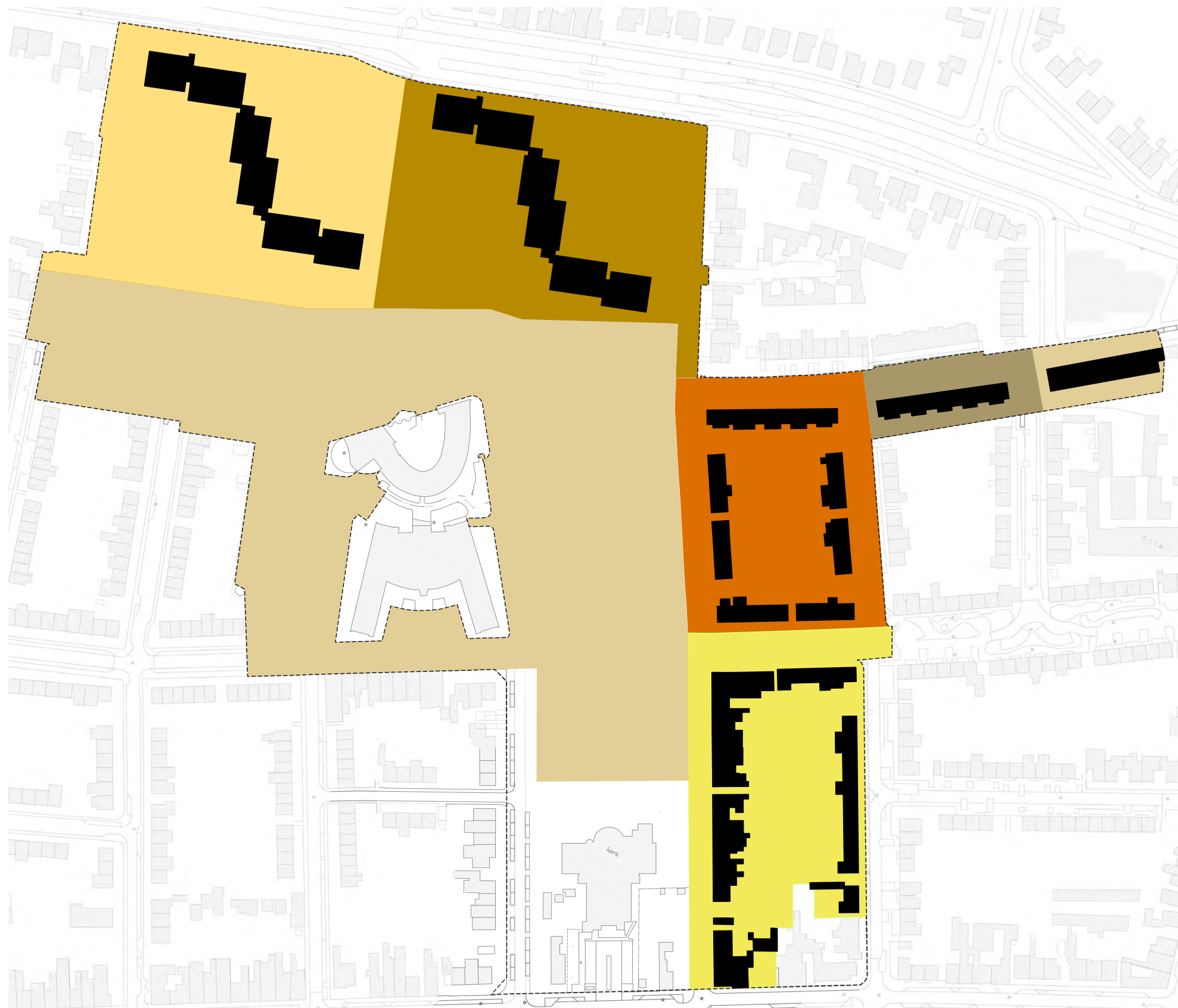
5 . F A C E T K A A R T E N

5.14 Sloop en sloopfasering

Een van de doelstellingen voor het gebied Heilust is een kwalitatieve en kwantitatieve aanpassing van de woningvoorraad om een antwoord te geven op de sociale problemen en de gevolgen van krimp. Daartoe wordt een groot aantal huurwoningen en een beperkt aantal koopwoningen gesloopt. De sloop van woningen draagt bij aan het naar beneden bijstellen van de woningvoorraad. De beperkte terugbouw van nieuwbouwwoningen draagt op een positieve manier bij aan de kwaliteit van de woonomgeving en het woningaanbod.



- te slopen
- reeds vrij
- 2012
- 2013
- 2015
- 2016
- 2017 / 2018

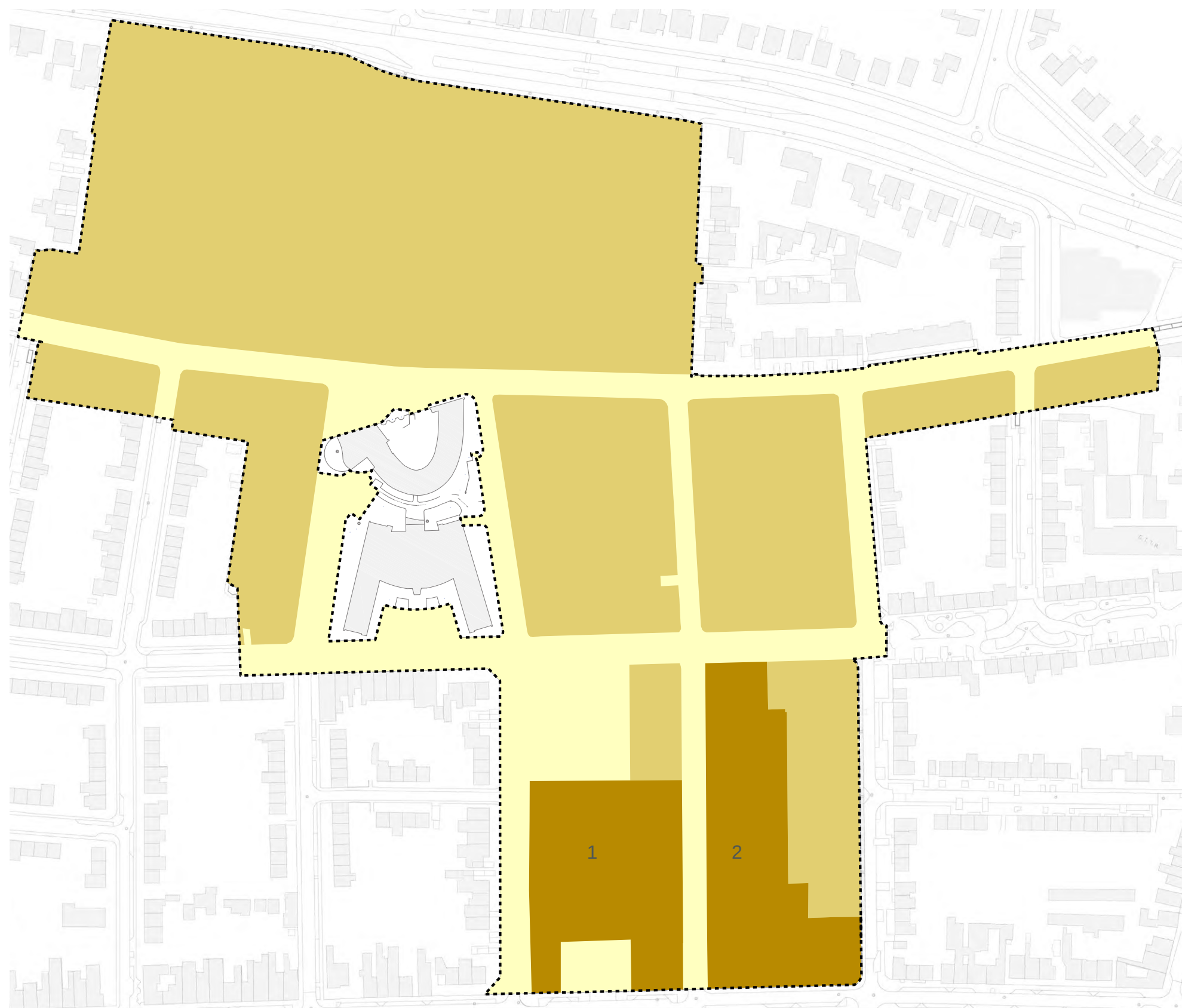


5 . F A C E T K A A R T E N

5.15 Huidige eigendomssituatie

Het plangebied kent 3 verschillende eigenaren: Gemeente Kerkrade, Hestia groep en particulieren. De verdeling van eigendommen zal wijzigen ten gevolge van de planvorming. Op basis van het verschil tussen deze kaart en de kaart 'nieuwe eigendomssituatie', wordt inzichtelijk welke overdracht van gronden plaats moet vinden.

	Hestia groep	69.473 m ²	
	particulier 1	6.739 m ²	
	particulier 2	6.196 m ²	
	gemeente Kerkrade	24.049 m ²	
	totaal	106.455 m²	
	waarvan:		
	uitgeefbaar	82.396 m ²	77%
	openbaar	24.049 m ²	23%

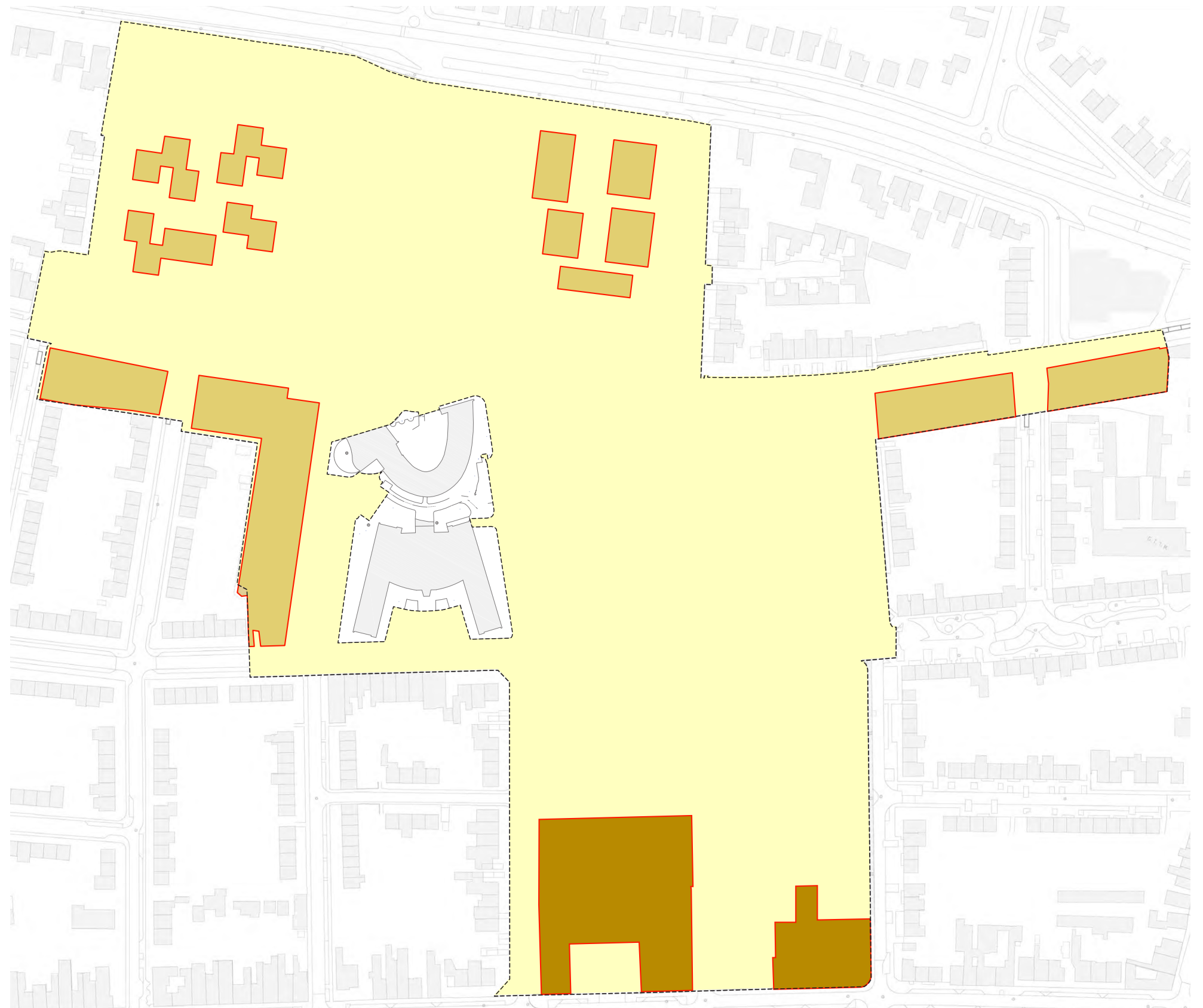


5 . F A C E T K A A R T E N

5.16 Nieuwe eigendomssituatie

Zoals uit deze en voorgaande kaart blijkt, draait de verhouding openbaar-privé draait om. De toename van de openbare ruimte levert een kwaliteitsimpuls aan de woonomgeving van de wijk Heilust.

	Hestia groep	15.057 m ²	
	gemeente Kerkrade	85.931 m ²	
	particulier bestaand	5.467 m ²	
totaal		106.455 m²	
waarvan:			
	uitgeefbaar	28.822 m ²	27%
	openbaar	77.633 m ²	73%



5 . F A C E T K A A R T E N

5.17 Grondoverdracht

De kaart hiernaast toont dat gronden van Hestia en particulieren overgedragen worden naar de gemeente. Deze gronden krijgen voor het merendeel de bestemming park.

Een tweede type overdracht betreft gronden van Hestia, gemeente en particulieren ten behoeve van de realisering van de MFA.

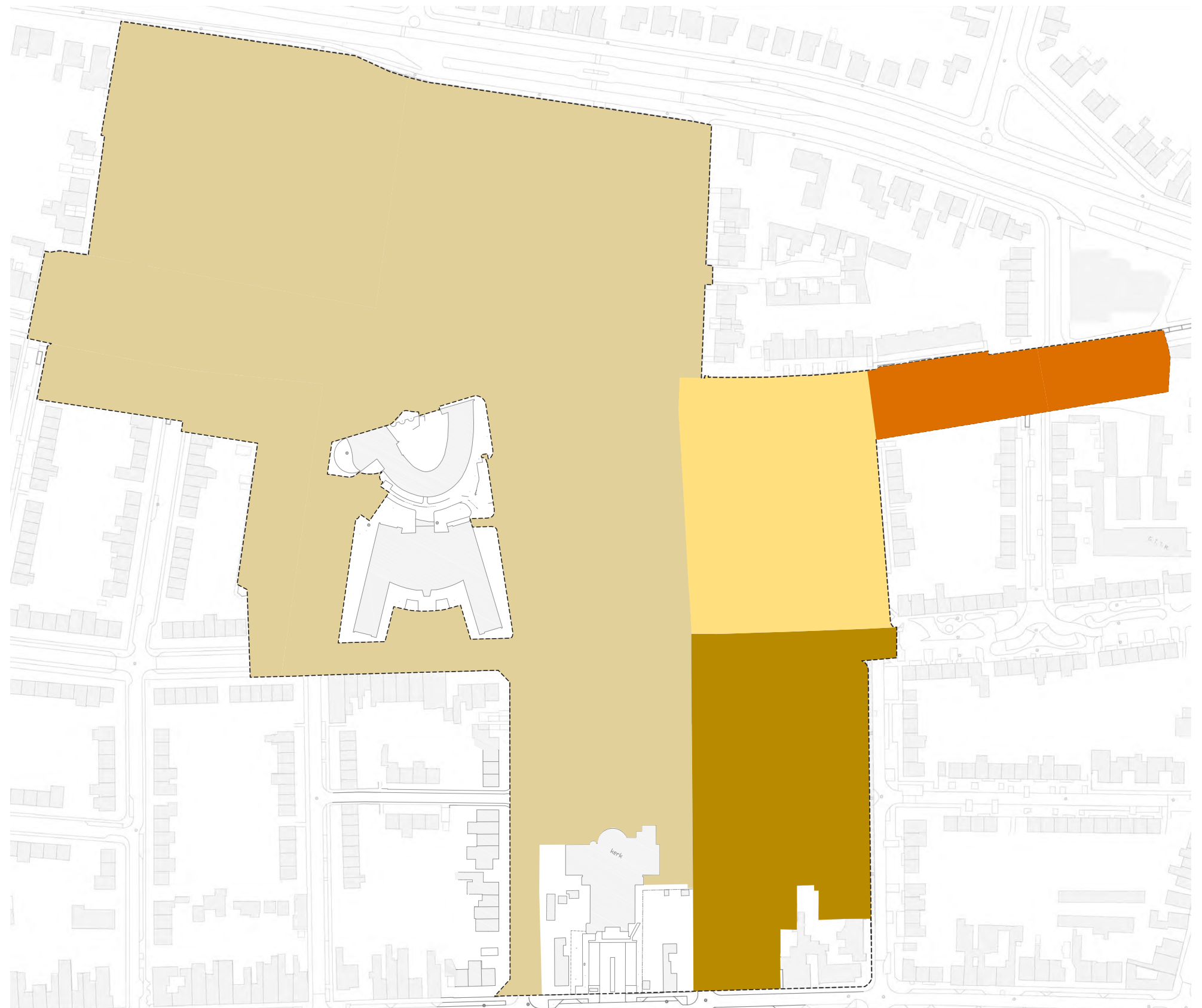
	Hestia groep > gemeente Kerkrade	69.412 m2
	particulier 1 > gemeente Kerkrade	4.473 m2
	particulier 2 > gemeente Kerkrade	1.816 m2
	woningen	11.532 m2



5 . F A C E T K A A R T E N

5.18 Fasering bouwrijp maken

Het bouwrijp maken van de gronden is voorzien in verschillende fasen. De fasering verloopt grotendeels in dezelfde volgorde als de sloopfasering. In de fase tussen sloop en bouw- en woonrijp maken kunnen diverse tijdelijke activiteiten plaatsvinden, die het gebied al in een vroeg stadium een goede impuls kunnen geven. Het is denkbaar dat tijdelijke inrichtingen voor activiteiten voor de buurt of in het kader van de IBA hier een plek krijgen.

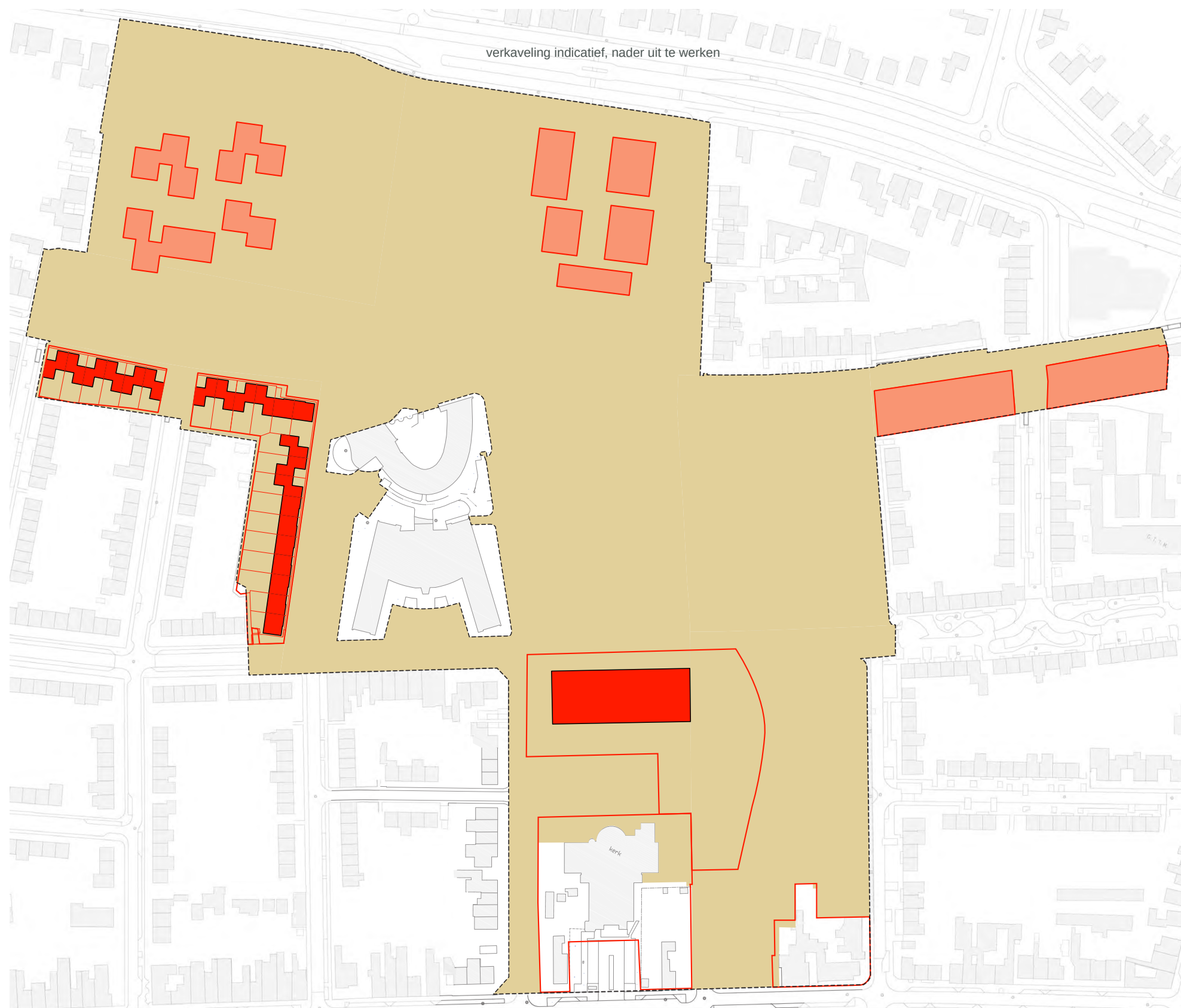


5 . F A C E T K A A R T E N

5.19 Fasering bebouwing

De gaten in het bestaande weefsel zullen als eerste aangehecht worden. De overige ontwikkelingen vinden achtereenvolgens plaats in de noordoosthoek, de westhoek en vervolgens in het zuidelijke deel van het toekomstige park. Ook in deze fase, wanneer nog niet alle woningen zijn gerealiseerd, kan tijdelijk alternatief gebruik van de bouwvelden plaatsvinden. Realisatie van de MFA en de speeltuin is onafhankelijk van de realisatie van de woningbouw en kan dus op elk moment aangevangen worden.

-  fase 1
-  toekomstige ontwikkeling



6 . B E E L D K W A L I T E I T

6.1 Algemeen

Doel en werkwijze

Dit beeldkwaliteitsplan nodigt architecten en ontwerpers uit om het plan voor Heilust verder vorm en inhoud te geven. Wij richten ons op de intenties van het plan: waarom beogen we een bepaald beeld en welke middelen kunnen we daarvoor inzetten? Het beeldkwaliteitsplan zet lijnen uit, zonder te vervallen in arbitraire keuzes of rigide eisen aan de architect. Het is een uitnodiging, eerder dan een beperking van creativiteit.

Het beeldkwaliteitplan beoogt:

- ☐ een samenhangende en logische buurt
- ☐ een gebiedseigen identiteit, zodat bewoners zich thuis voelen in hun buurt
- ☐ een minimum kwaliteitsniveau verzekeren en uitnodigen tot méér

De samenhang van het plan vindt haar basis in de openbare ruimte. De openbare ruimte brengt de afzonderlijke architectuuruitingen bijeen en smeedt ze tot een geheel. Een eenvoudig, krachtig architectuurbeeld waarbij landschap en architectuur duidelijk op elkaar reageren is het uitgangspunt.

Om de controle over de samenhang te behouden, is het noodzakelijk dat een partij toezicht houdt op de geformuleerde beeldkwaliteit. Dit kan bijvoorbeeld de gemeente zijn, of een aan te stellen supervisor. Daarnaast is het raadzaam regelmatig de afzonderlijke deeltekeningen in één totaaltekening te plaatsen, zodat de onderlinge afstemming en aansluiting gewaarborgd is.

Het park als basis

Het park is het bindende element, dat samenhang en structuur geeft aan het gebied. Net als bomen, banken en paden is de bebouwing een onderdeel van het park. De grasmat van het park is het dienblad, de overige inrichtingselementen zijn het servies dat bij elkaar gehouden wordt door het blad.



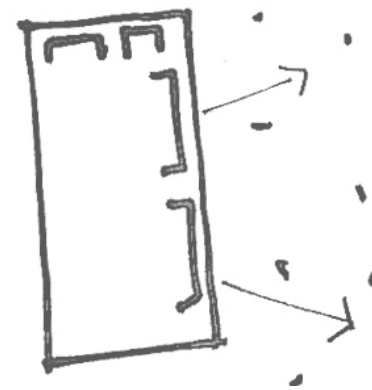
6 . B E E L D K W A L I T E I T

6.2 Bebouwing parkrand

Voor de beeldkwaliteitsomschrijving maken we onderscheid tussen de woonclusters in het park, de parkrandwoningen die het bestaande weefsel aanhelen en de MFA.

Voor de **parkrandwoningen** (Gladiolenstraat west / Spireastraat en Gladiolenstraat oost) is de aansluiting op de bestaande structuur het belangrijkste criterium. De woningen maken het bouwblok af, rijwoningen en geschakelde woningen met kap liggen het meest voor de hand. De woningen grenzen met hun tuinen aan de achterzijden van de bestaande tuinen en zijn met hun voorzijde gericht naar het park of de Groene Loper. In beeld en materiaal zoeken we aansluiting bij de identiteit van de plek. De sobere, maar heldere baksteenarchitectuur van Bisscheroux is een inspiratiebron, evengoed het duurzame ambitieniveau van het park. Het doelbeeld is een bescheiden maar zorgvuldige architectuur, met een duidelijke transformatie naar de huidige tijd in de vorm van duurzaam materiaal- en energiegebruik.

STEDEBOUW



voortborduren op bestaand weefsel, uitzicht op het park



MATERIAAL & DETAIL



(licht)bruine baksteen



zorgvuldige detaillering



duurzaam hout



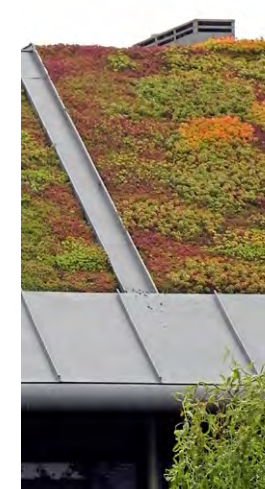
combinaties van hout en baksteen

DAKEN



zadeldak of lessenaarskap

PV-cellen icm groene daken



OVERGANG OPENBAAR-PRIVE



beukenhagen



6 . B E E L D K W A L I T E I T

6.3 Bebouwing parkrand: C2C concept voor 22 huurwoningen

Ontwerp voor de toekomst (flexibel en demontabel)

De te volgen ontwerpstrategie op conceptueel niveau is het scheiden van het waardevolle casco en de vraaggerichte inbouw. Het casco heeft een tijdloos en duurzaam karakter. De inbouw is een vertaling van de wensen per gebruiker die veel tijdelijker van aard zijn, reagerend op verschillende tijdsbeelden. De inbouw vormt zich naar de gebruikers als een maatpak voor een vooraf bepaalde levensduur. De ontwerper analyseert per project de vraag van beide delen, zoekt onafhankelijk van elkaar naar oplossingen in concept en ontwerp en brengt deze vervolgens samen.

Maak gebruik van zonlicht en hernieuwbare energie

Een C2C-woning is energieneutraal. Dit kan door het toepassen van bouwkundige maatregelen, bijvoorbeeld isolatie, zodat er geen warmte verloren gaat. Er wordt geen fossiele brandstof gebruikt. Een gas- of elektriciteitsaansluiting is niet nodig. Er kan worden gekozen voor zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp.

Gebruik gezonde materialen en definieer kringlopen, gebruikstijden en logistiek Het kiezen van materialen en een constructiewijze die na gebruik makkelijk uit elkaar kunnen worden gehaald en elders opnieuw kunnen worden gebruikt (technische cyclus) of kunnen afbreken tot waardevolle compost (biologische cyclus).

Zorg voor een gezond binnenklimaat

Gezond binnenklimaat. De keuze voor materialen aan van een gebouw die geen toxische stoffen uitwasemen leiden tot een prettiger binnenklimaat. Dat geldt ook voor het binnenhalen van de natuur, het installeren van ventilatiesystemen die de lucht van buiten zuiveren en het creëren van lichte ruimtes waarin zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van het licht en de energie van de zon.

Lever een bijdrage aan (bio)diversiteit

Combinaties van gebouw en natuur. Niet alleen om het gebouw heen, maar ook in en op een gebouw kan natuur ontstaan, waardoor een leefbaarder omgeving ontstaat voor mens en dier. Denk aan daktuinen, binnentuinen, groene daken, begroeide muren, vogelnest-vriendelijke constructies, etc. De gebouwde omgeving kan meer i.p.v. minder biodiversiteit leveren. De gebouwde omgeving kan een positieve bijdrage leveren aan de watercyclus door regenwater op te vangen en te zuiveren (via helofytenfilters) zodat het onvervuild kan doorstromen in het oppervlaktewater in plaats van geloosd te worden op zee.



6 . B E E L D K W A L I T E I T



Vernieuwbare materialen: hout



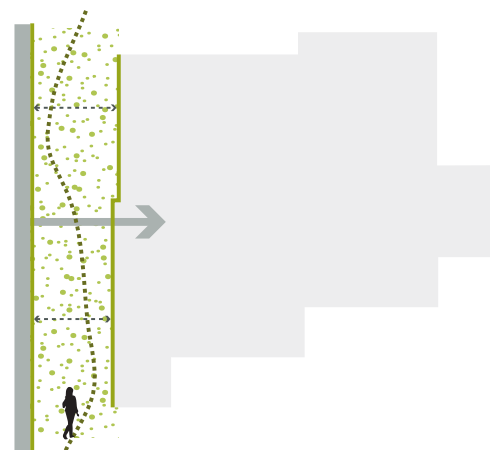
impressie gevelbeeld Boosten Rats architecten

6 . B E E L D K W A L I T E I T

6.4 Bebouwing woonclusters park

De **woonclusters in het park** zijn een weerspiegeling van een nieuwe toekomst voor Heilust. Door hun afwijkende vorm, typologie en materialisering wordt dit onderstreept. In tegenstelling tot het schaakbordpatroon van de omgeving, worden de parkwoningen in kleine groepjes geclusterd en omringd door het park. De woningen hebben een dubbele oriëntatie, zowel naar de intieme binnenzijde, als naar de groene kwaliteiten van het park. De overgang van wooncluster naar park wordt zorgvuldig vormgegeven, bijvoorbeeld door middel van reliëf, hagen en schanskorven. De materialisatie is licht en fris, minder alledaagse materialen hebben de voorkeur. De kleuren sluiten aan bij het park, bruinrode accenten leggen het verband met de parkrandwoningen. Duurzaamheid betekent hier vooral vooruitgang, het toevoegen van nieuwe prikkels om het oude weer in beweging te krijgen.

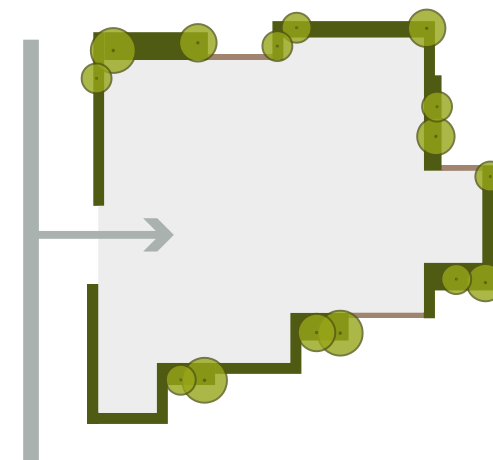
KARAKTER / TYPE



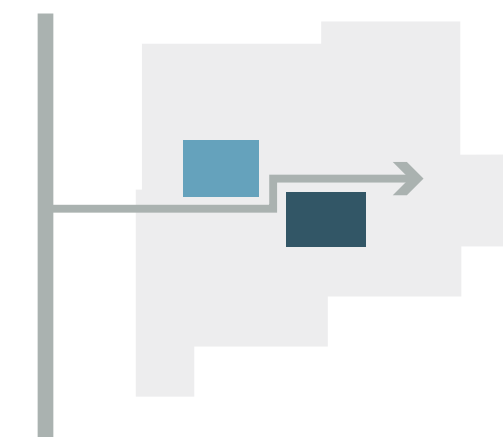
1 cluster vrijliggend in het park



2 ontsluiting intern, oriëntatie op park



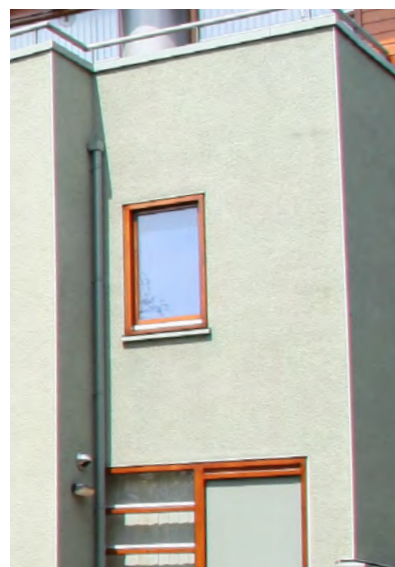
3 kenmerkende groene omranding cluster



4 parkeren onderdeel van cluster

KLEUR / MATERIAAL

uiteenlopend materiaal in grijsgroene kleuren, accenten in roodbruin, fris, nieuw, groen, afwijkend van omgeving

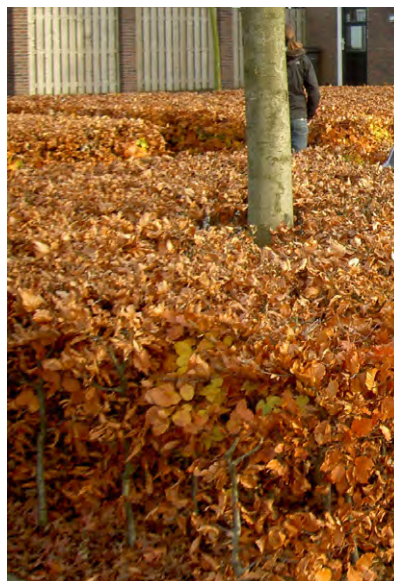


6 . B E E L D K W A L I T E I T

OPENBAAR-PRIVE



beukenhagen



DAKEN



zadeldak, plat, lessenaarsdak of combinatie

zadeldak, lessenaarsdak of plat

PV-cellen icm groene daken



6 . B E E L D K W A L I T E I T

6.5 Bebouwing MFA en speeltuin

De MFA bevindt zich net als de woonclusters in het park. Ook hier weerspiegelt de architectuur een nieuwe stap naar de kwaliteitsverbetering van de wijk. Qua kleur en sfeer sluiten de materialen aan bij de woonclusters in het park. Maat, schaal en detaillering kunnen afwijken van de woonclusters, om aan te sluiten bij het grotere volume van de MFA. Belangrijk criterium voor de MFA is de transparantie op de begane grond naar zowel park als buurt. Daarnaast moet in de volume-opbouw rekening gehouden worden met de overgang naar de aangrenzende, kleinschalige rijwoningen.

Met nadruk wordt gevraagd om oplossingen die niet alleen technisch zijn, maar ook effect hebben op of voortkomen uit een ruimtelijke, architectonische component, zoals beschreven onder het hoofdstuk 'Duurzaamheid'. Voor de MFA adviseren wij een prijsvraag uit te schrijven onder gerenommeerde architecten met aantoonbaar ervaring in duurzaamheid en de bouw van MFA's in een parkachtige omgeving.

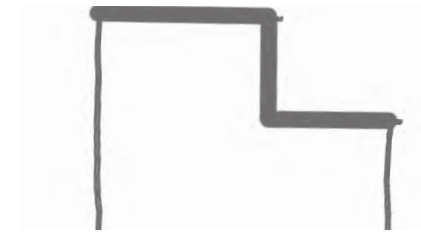
OPENBAAR-PRIVE



beukenhagen



DAKEN

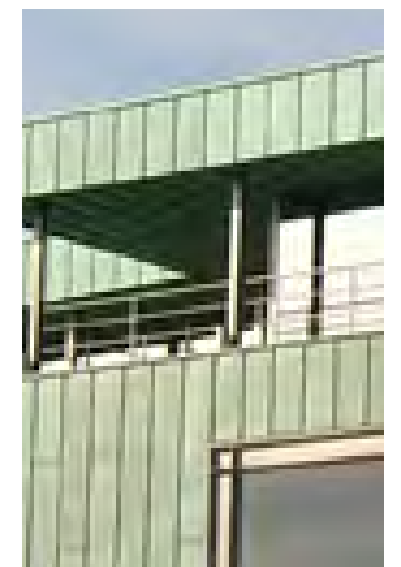
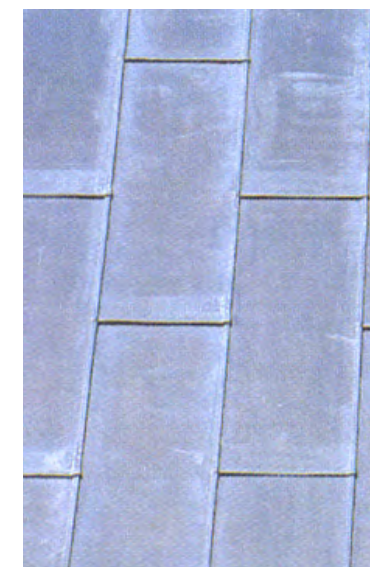
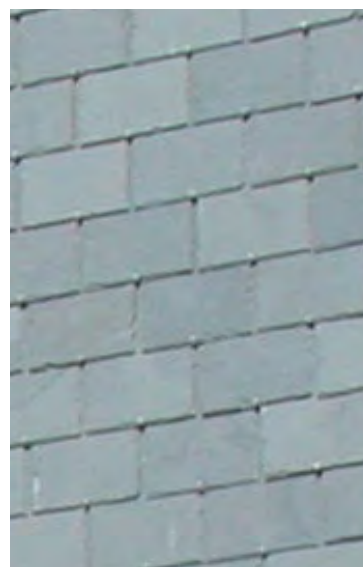


plat dak, mogelijk met dakopbouwen en terrassen



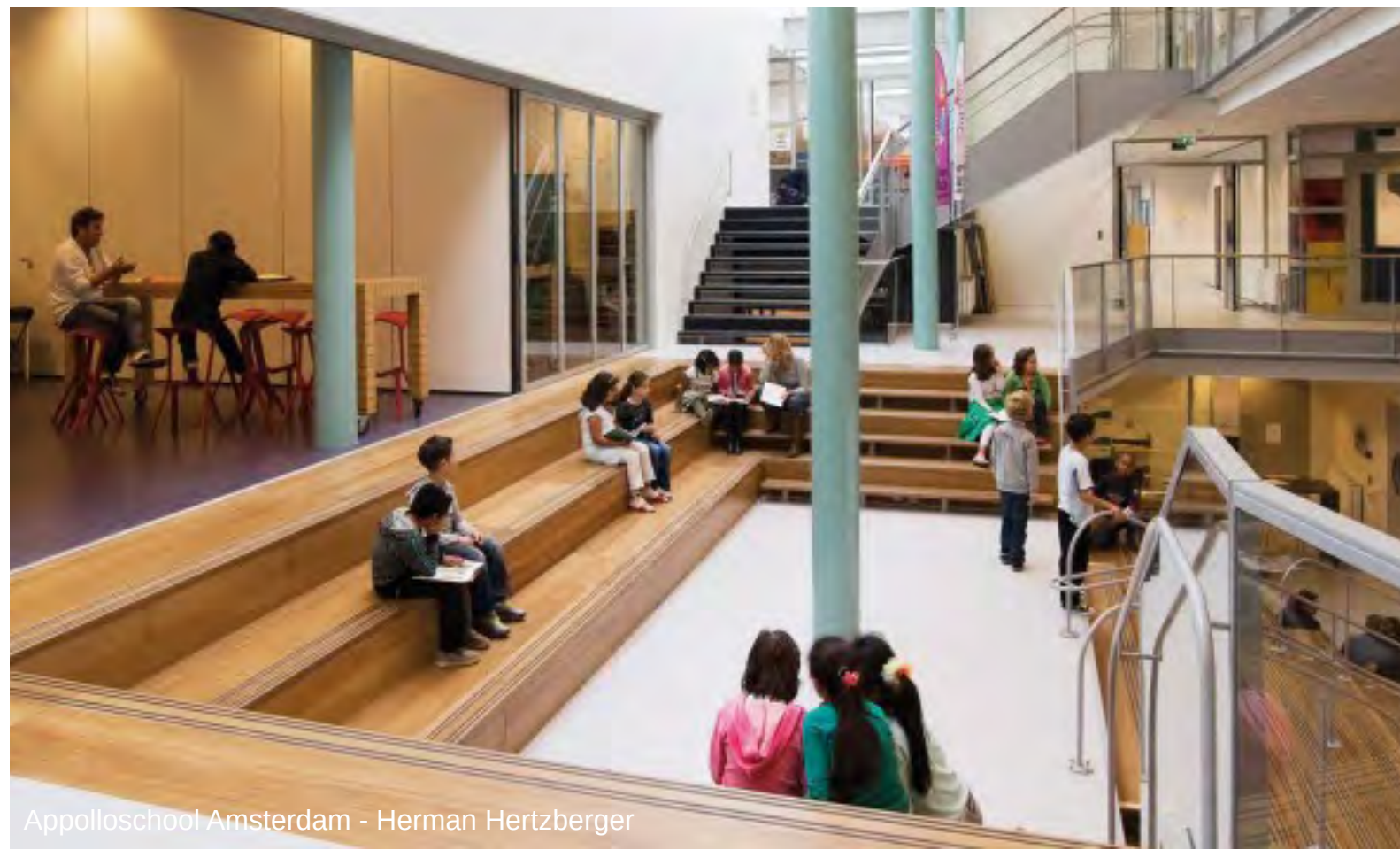
KLEUR / MATERIAAL

uiteenlopend materiaal in grijsgroene kleuren, accenten in roodbruin, fris, nieuw, groen, afwijkend van omgeving



6 . B E E L D K W A L I T E I T

Referentiebeelden



7 . D U U R Z A A M H E I D

Het coalitieprogramma van het college van de gemeente Kerkrade heeft een helder standpunt over duurzaamheid: “Duurzaamheid is een aspect dat niet meer weg te denken is uit het gemeentelijk beleid. Of het nu ons eigen wagenpark betreft of de straatverlichting, ons college zal werken aan een structurele inbedding van dit item.”

Ook in de Stadsdeelvisie voor Kerkrade-West is duurzaamheid stevig verankerd. In de overkoepelende visie wordt ingezet op waardecreatie, waarvan duurzaamheid onderdeel uitmaakt. Onder het motto ‘Met minder meer creëren’ zijn vier doelstellingen geformuleerd:

1. natuurlijk re-creëren,
2. sociaal re-creëren,
3. economisch re-creëren
4. Park Knooppunt Limburg.

Voor Park Heilust zijn de duurzaamheidsaspecten van deze doelstellingen als volgt ingevuld:

Natuurlijk re-creëren:

Functioneel

Door de sloopopgave ontstaat een park van 10 hectare met diverse gebruiksmogelijkheden. Het park is door de Groene Loper en de oost-westverbindingen goed aangesloten op de omgeving.

Energie

Uitgangspunt voor het park is een energieneutraal park. Dat betekent dat het park zijn eigen energie opwekt en opslaat, bijvoorbeeld in de vorm van kunstwerken of zonnecollectoren op de verlichtingsarmaturen. Om zowel het park als het thema duurzaamheid onder de aandacht te brengen, kan overwogen worden om een prijsvraag uit te schrijven voor de wijze waarop het park in zijn eigen energie kan voorzien. De verlichting in het park en de

aangrenzende straten wordt uitgevoerd met energiezuinige LED-verlichting.

De energiebehoefte van de nieuwe situatie is per saldo lager dan vóór sloop, omdat er minder woningen en huishoudens aanwezig zijn. Ook op woningniveau wordt een verbetering van de energieprestatie geëist. In het plan zijn 22 energieneutrale C2C woningen voorzien. Voor de overige woningen wordt gestreefd naar een EPC van 0,4 (0,6 is wettelijk verplicht). Woningen worden ofwel voorzien van zonne-collectoren of krijgen groene daken.

Voor de MFA wordt gestreefd naar een gebouw met een GPR van 8,0. Wanneer men precies voldoet aan het Bouwbesluit, leidt dat tot een GPR-score van 6. De EPC is dus ambitieuzer dan de wettelijk verplichte EPC van 2,0 voor bijeenkomstfuncties. Naast de energieprestatie toetst de GPR ook op Milieu, Gezondheid en Gebruikskwaliteit en is de streefwaarde dus ambitieuzer dan de wettelijke norm.



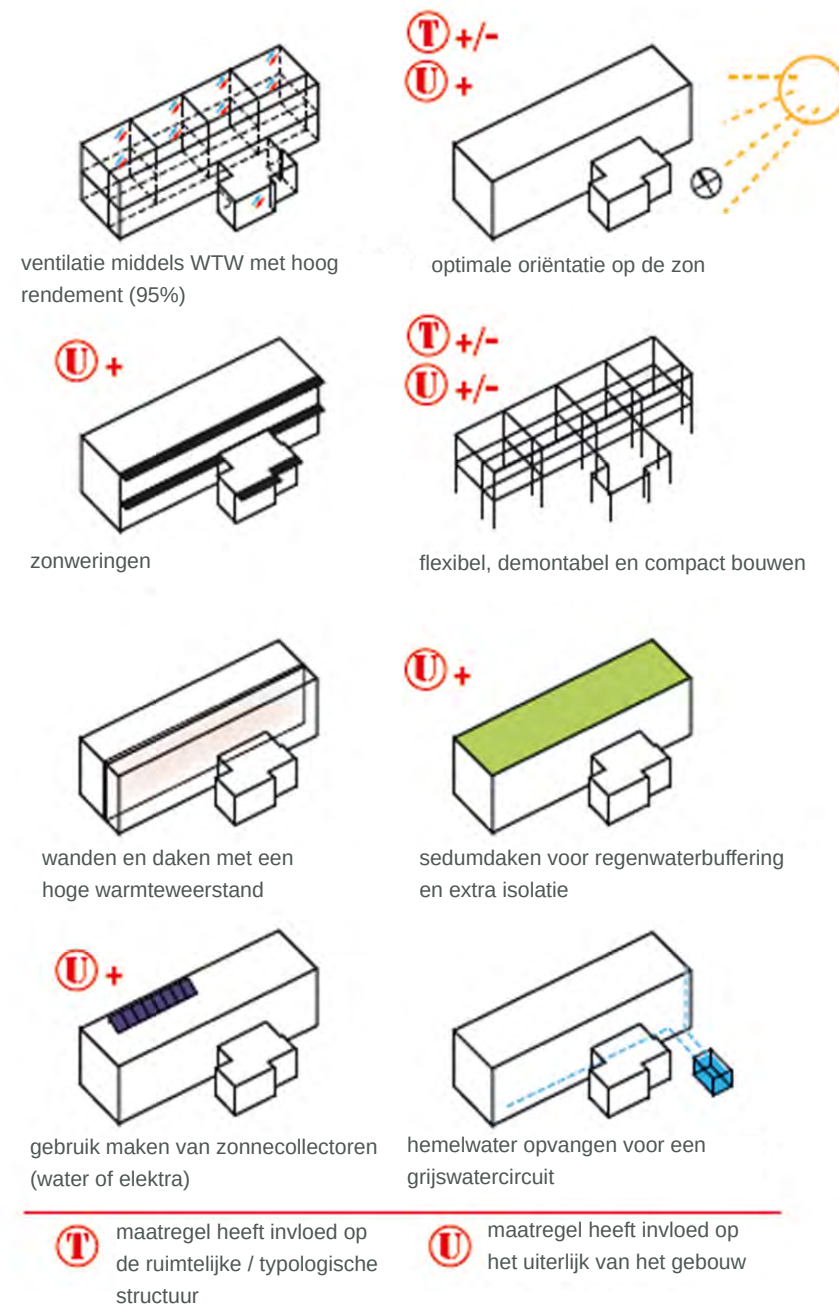
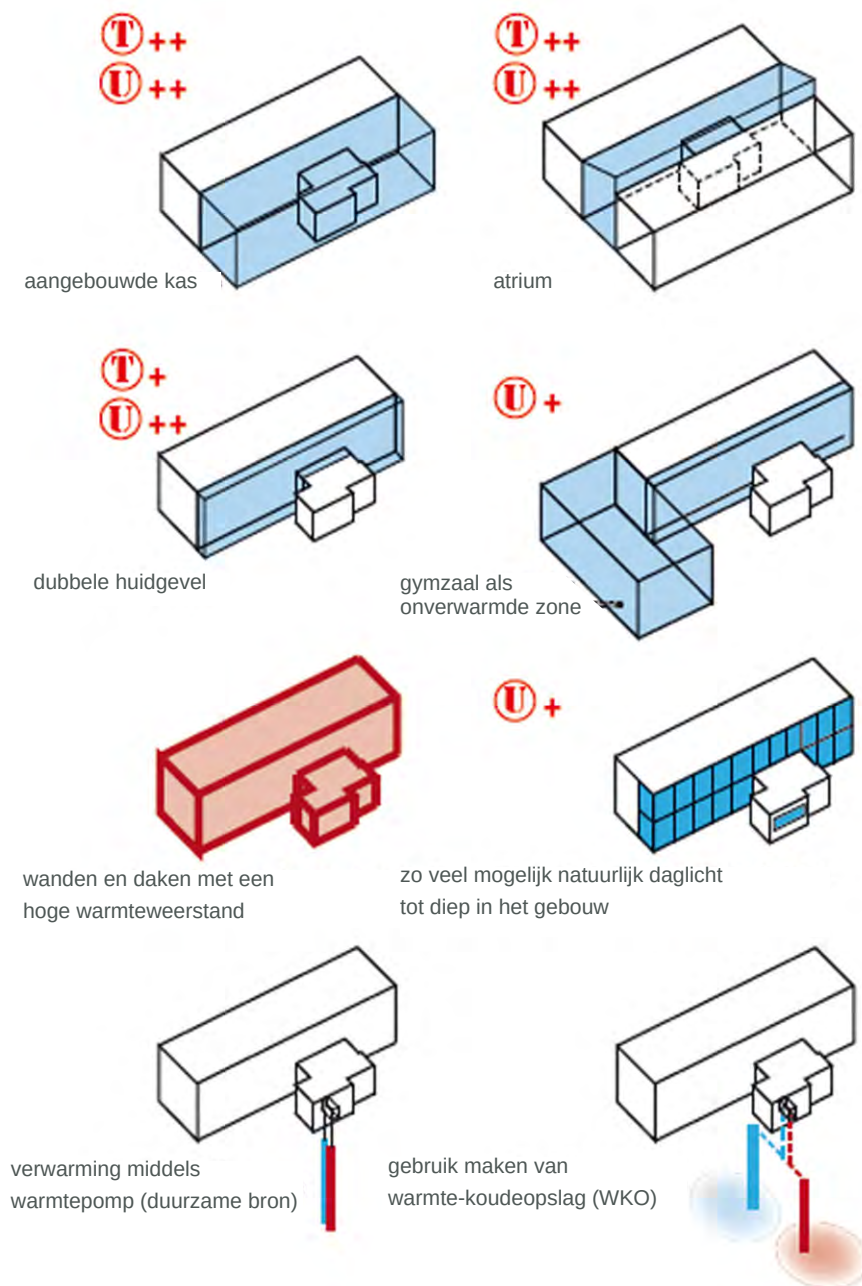
energieopwekking voor openbare ruimte

Voor een juiste architectenkeuze wordt geadviseerd een prijsvraag uit te schrijven onder gerenommeerde architecten die aantoonbaar ervaring hebben met duurzaamheid.

Met nadruk wordt gevraagd om oplossingen die niet alleen technisch zijn, maar ook effect hebben op of voortkomen uit een ruimtelijke, architectonische component, zoals:

- Een tweede huid, serre, kas of atrium
- Flexibel, demontabel en compact bouwen (inspelen op krimp of groei)
- Gymzaal of andere ruimte als onverwarmde zone als isolatie voor overige ruimten
- Zoveel mogelijk natuurlijk daglicht tot diep in het gebouw
- Verwarming middels warmtepomp
- Gebruik maken van WKO
- Ventilatie middels WTW
- Optimale oriëntatie op de zon
- Zonweringen met heldere vormgeving
- Wanden en daken met een hoge warmteweerstand
- Betonkern activering (opslag warmte/koude in gebouwmassa)
- Gebruik maken van zonnecollectoren (water of elektra)
- Sedumdaken voor regenwaterbuffering en extra isolatie HWA opvangen voor grijswatercircuit (bv. voor beregening van De Tuinen)
- Tussenruimte als plusruimte (eventueel ook in relatie tot klimaatzonering door verschillende gebruikszones)
- nuttig gebruik van het dak: extra terras, uitvoeringsruimte, tentoonstelling etc.

7 . D U U R Z A A M H E I D



bron: Lay-out 15, de Duurzame school - verkenning van een nieuw schooltype



7 . D U U R Z A A M H E I D

Materiaalgebruik en materiaalkringloop

De beplanting in het park is zoveel mogelijk gebiedseigen en inheems. De hagenstructuur die als kapstok dient voor de invullingen van het park, bestaat bijvoorbeeld uit verschillende inheemse hagen die in Limburg veel voorkomen, de zogenoemde gemengde boerenhaag.

Op sommige plaatsen in de park of de rand is het onvermijdelijk dat er bomen gekapt worden. Vanwege de omvang van de locatie en de mogelijkheid tot hergebruik op locatie, loont het de moeite om herplant van bomen te overwegen. Herplant van volwassen bomen levert reeds in vroeg stadium een parkachtig beeld en is mogelijk zelfs goedkoper dan de aanschaf van nieuw materiaal.

Bomen die niet behouden kunnen worden of waardevol genoeg zijn om te verplanten, worden gekapt. Het hout kan mogelijk gebruikt worden als materiaal voor speeltoestellen, parkmeubilair, het vlonderterras bij de MFA of als snoeiwal voor erfscheidingen. Houtsnippers kunnen dienen als afstrooilaag van de bospaden of kunnen verkocht worden als energiebron.

In aansluiting op het materiaalgebruik van de gemeente worden voor de aangrenzende straten betonklinkers gebruikt. Voor de bestrating in de woonclusters worden echter duurzamere klinkers voorgesteld. Met uitzondering van de hoofdpaden zijn de paden in het park zoveel mogelijk waterdoorlatend in de vorm van halfverharding (stolgrind uit de Maas), bospaden met houtsnippers of grasklinkers op een fundering van (lava)puin.

Op het gebied van afvalmaterialen wordt ernaar gestreefd, sloopmaterialen zoveel mogelijk her te gebruiken. In samenwerking met bewoners of kunstenaars krijgt de Groene Loper een herkenbare zoom van gerecycled bestratingsmateriaal. Overig sloopmateriaal wordt afgevoerd

en kan elders hergebruikt worden als puinfundering.

Waterkringloop

De aanleg draagt op een positieve manier bij aan het verminderen van het verhard oppervlak. Dat betekent dat er meer hemelwater direct in de bodem kan infiltreren. Het hemelwater van aanliggende straten en daken wordt gescheiden van het vuilwater. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar greppels in de parkrand. Bij de Lupinehof is een grotere vijver voorzien, waarin het water van het zorgcomplex en van de directe omgeving geborgen wordt. Dankzij een leemlaag op de bodem en een deel van de oever, is de vijver jaarrond watervoerend en krijgt het water meer belevingswaarde.

Voedsel

In het park zijn plekken voorzien voor stadslandbouw voor particulieren verenigd in moestuinverenigingen, scholen, bedrijven of instanties. Voedsel van dichtbij scheelt belasting van het milieu voor opslag en transport.

Sociaal re-creëren

Sociale binding en sociale veiligheid

Niet alleen creëert het park een landschappelijke verbinding, het verbindt bovenal de mensen. Participatie is daarom een belangrijk onderdeel van het ontwerpproces. In vier actieve workshops hebben buurtbewoners en stakeholders concrete ideeën aangedragen voor functies, gebruik en beheer binnen de hagenstructuur: spelen, ontmoeten, tuinieren, plekken voor verenigingen. Het nieuwe park functioneert als katalysator van positieve ontwikkelingen. Het plan biedt mensen mogelijkheden om zich weer verbonden te voelen met de buurt, nodigt hen uit zich nuttig te maken en actief deel te nemen aan het sociale leven. Bovendien worden zowel



Limburgse haag



bospaden met afstrooilaag van boomschors



buurtbewoners en stakeholders dragen ideeën aan

7 . D U U R Z A A M H E I D

in het park als in de MFA leerwerkplaatsen aangeboden en worden mensen uitgenodigd om een bijdrage te leveren aan beheer en onderhoud.

Krimp is voor de bewoners van Heilust een kans op verbetering van zowel de woonomgeving als het sociale leven. Het biedt hen een nieuw toekomstperspectief.

Het park krijgt een duidelijk karakter. De hagenstructuur en de vormgeving van de Groene Loper zorgen voor een herkenbaar imago, waarmee de buurt en de omgeving zich kunnen identificeren.

Het bestaande Woonzorgcomplex en de nieuwe MFA vormen twee sociale brandpunten in de wijk. Het zijn plaatsen voor ontmoeting, zorg en welzijnsactiviteiten. Bovendien is er vanuit deze plekken altijd een toeziend oog op de activiteiten in het park.

Het maatschappelijk vooruit komen van de bewoners wordt gestimuleerd door de aanpassing van de woningvoorraad. Verouderde en incurante woningen maken plaats voor energiezuinige en levensloopbestendige huurwoningen in de parkrand. De aansluiting op de bestaande context is het belangrijkste criterium. De woningen helen de gaten die door de sloop in het weefsel zijn geslagen. De woningen zijn met hun voorzijde gericht naar het park. Enerzijds ontstaat daardoor een prachtige woonkwaliteit en anderzijds is er sociale controle op het park. In beeld en materiaal zoeken we aansluiting bij de identiteit van de plek. Duurzaamheid betekent in dit geval zowel sociale duurzaamheid door identiteitenverankering als duurzaamheid in materialisering, detaillering en energievoorziening.

De woonclusters in het park zijn een weerspiegeling van een nieuwe toekomst voor Heilust. Door hun afwijkende vorm, typologie en materialisering wordt dit onderstreept.

In tegenstelling tot het schaakbordpatroon van de omgeving, worden de parkwoningen in kleine groepjes geclusterd en omringd door het park. De woningen hebben een dubbele oriëntatie, zowel naar de intieme binnenzijde, als naar de groene kwaliteiten van het park en dragen bij aan de sociale veiligheid van de openbare ruimte.

Vanwege de sociale veiligheid wordt het park bewust donker gehouden. Het ontmoedigt ongewenst gebruik na zonsondergang. De hoofdroutes worden echter wel verlicht, zodat men ook na zonsondergang veilig het park kan doorkruisen.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Park Heilust is een stapsteen tussen twee nabijgelegen landschapsparken. De Groene Loper, verbindt twee de parken. Vanuit de omringende buurten is Park Heilust goed bereikbaar door twee oost-westverbindingen voor langzaam verkeer. Omgekeerd zijn vanuit Park Heilust de voorzieningen aan de Akerstraat ook goed bereikbaar dankzij deze routes.

Economisch re-creëren

Park Heilust draagt op indirecte wijze bij aan het creëren van bedrijvigheid. De MFA en de speeltuin creëren werkgelegenheid in de vorm van stages, leerwerkplekken of bijbaantjes voor jongeren.

De bedrijven in de omgeving kunnen profiteren van de bouw van woningen, de aanleg van het park en fabricage van nieuwe energiezuinige materialen en producten. De aanleg van het park en de focus op duurzaamheid kan tevens een aanleiding zijn om zich te profileren tijdens de IBA.

Park Knooppunt Limburg

Door de aanleg van Park Heilust wordt de ruimtelijke structuur van Kerkrade-West sterk verbeterd. Het park wordt een stapsteen tussen twee grote landschapsparken. De Groene Loper is een eerste aanzet tot een goede verbinding met het aanwezige toeristische en recreatieve netwerk.

C O L O F O N



West

Wint aan ruimte

Definitief Ontwerp Stedebouwkundig
Landschappelijk Plan Park Heilust

datum	augustus 2012
project	1279
ontwerp	Buro Lubbers Cristina Polito Rosanne Schrijver Marian de Vries

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedelijk ontwerp

Oude Dieze 17
postbus 1530
5200 BN 's-Hertogenbosch

T: +31 (0)73 6149321
F: +31 (0)73 6140920
E: INFO@BUROLUBBERS.NL
WWW.BUROLUBBERS.NL