

Winnend ontwerp Buro Lubbers prijsvraag Saksen Weimar Arnhem.

Eric Jongen
stedenbouwkundige

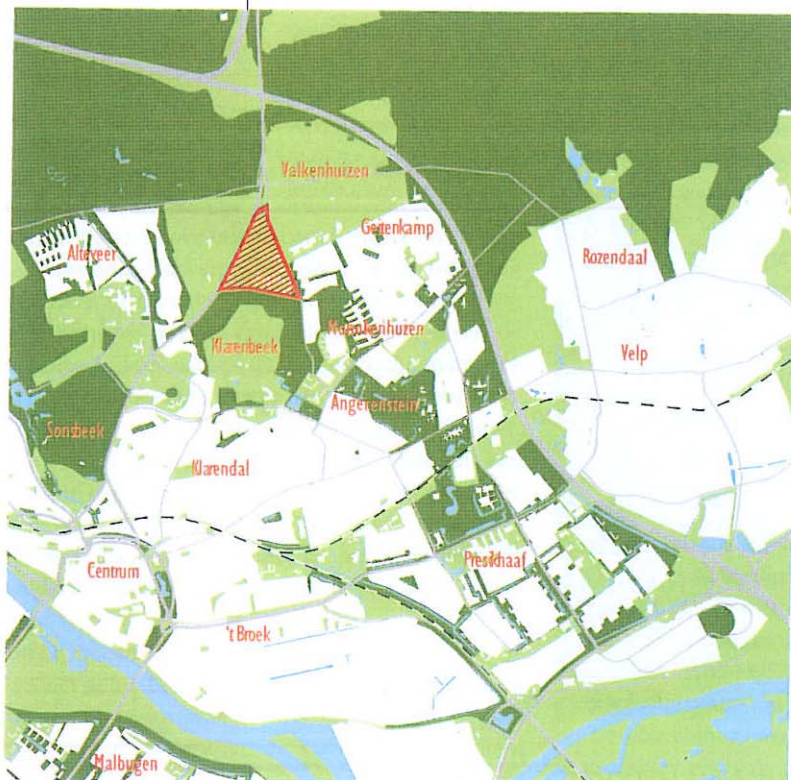
Sonja Kuijpers
ontwerper

BURO LUBBERS

Groene Treden

In januari van dit jaar schreef de gemeente Arnhem een prijsvraag uit voor de ontwikkeling van het gebied rond het voormalige kazernecomplex Saksen Weimar. Op 27 juni selecteerde de jury Groene Treden het landschappelijk en stedenbouwkundig ontwerp van BURO LUBBERS als winnend ontwerp.

Ligging Saksen Weimar.



laars. Een veelvoud aan stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en architecten heeft zich de afgelopen maanden beziggehouden met het maken van ontwerpen voor deze plek. De prijsvraag geeft daarmee een goed beeld van ontwerpend en ontwikkelend Nederland van dit moment. Groene Treden is een ontwerp voor een nieuw woonlandschap waarin een ieder, ongeacht het marktsegment van zijn of haar woning, op een helling in een bosachtige omgeving kan wonen.

LANDSCHAPPELIJKE STEDENBOUW

In het Masterplan Saksen Weimar (gemeente Arnhem juni 2005) dat als toetsingskader dient voor de prijsvraag, zijn verregaande randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor de verkavelingsrichting, hoofdgroenstructuur, langzaamverkeersroutes en hoofdontsluiting. BURO LUBBERS ontwerpt echter stedenbouwkundige plannen vanuit het landschap en vanuit de openbare ruimte. Daarom is er eerst een analyse en ontwerp voor het landschap gemaakt om deze vervolgens te confronteren met het Masterplan. De nieuwe bebouwing moet zich daarbij gaan voegen naar dit landschap. Op die manier kunnen voor de locatie Saksen Weimar recreatie-, woon- en werkmilieus worden ontwikkeld die zeer specifiek aansluiten op de bijzondere kwaliteiten

De bijzondere kwaliteiten van de plek en het feit dat het gaat om één van de laatste grote locaties aan de noordzijde van de Nederrijn resulteerde in vijftientig inzendingen van projectontwikke-



Facts:
De Groene Treden

BURO LUBBERS

Team: Peter Lubbers, Eric Jongen, Sonja Kuipers, Esther de Graaf

i.s.m. Giesbers Groep,
Westerbeek Vastgoed,
woningcoöperatie Vivare,
Grontmij, Braaksma &
Roos architecten

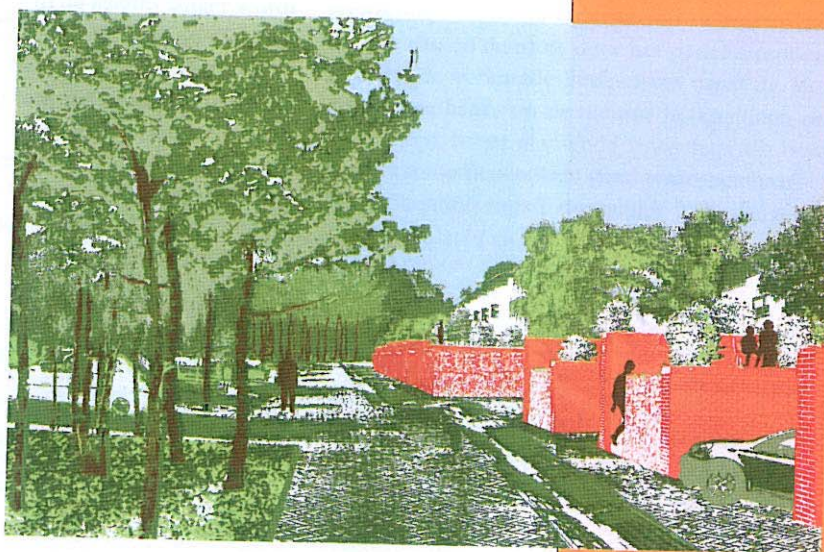
ter plaatse. Hierbij zijn landschap, historie en de overgang van stad naar landschap bepalend.

CONTEXT

De ligging van de locatie Saksen Weimar aan de heuvelrijke, bosachtige noordrand van Arnhem is zeer bepalend voor het landschappelijk en stedenbouwkundig ontwerp. De ligging op de overgang van de stad naar de Veluwe, op een noordhelling met zicht op het dal van Valkenhuizen, geven de locatie karakteristieken die in Nederland maar weinig voorkomen. De locatie is omringd door landschappelijk waardevolle eenheden als: de Veluwe, Klarenbeek, Angerenstein en Sonsbeek en kan daarom een belangrijke recreatieve en ecologische schakel worden. De belangrijkste ingrepen zijn het terugbrengen van het reliëf en het aansluiten op landschappelijke eenheden en -routes in de omgeving.

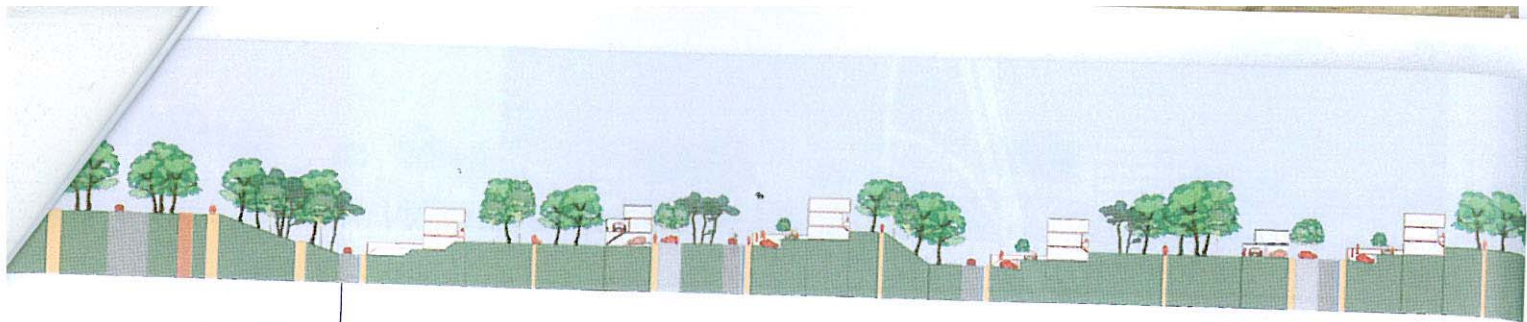
Bij de transformatie van de locatie is het van belang dat het gebied een eigen identiteit krijgt. Hiervoor bieden de historische karakteristieken van de Saksen Weimar kazerne en de kunstenaars en kleinschalige bedrijvigheid die er op dit moment zijn gehuisvest een goede uitgangssituatie. Met de herontwikkeling van het complex komen er (betaalbare) ateliers en studio's in het oude poortgebouw

en (horeca)voorzieningen in de plint van nieuwe bebouwing waardoor er een levendig en gevarieerd woonwerkmilieu wordt gecreëerd.

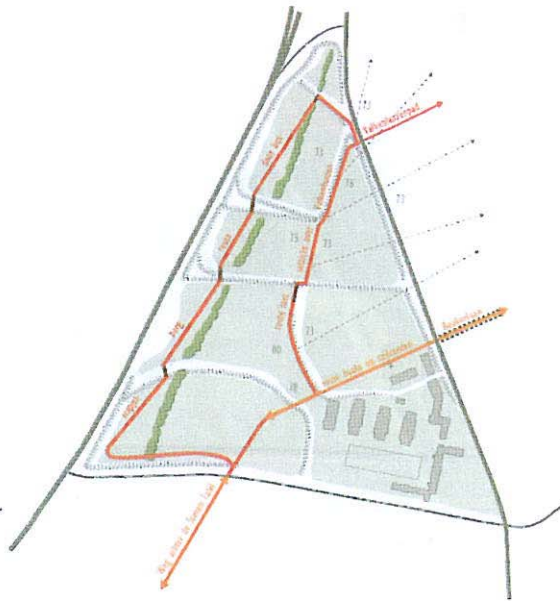


GEPLOOID LANDSCHAP

Van de oorspronkelijke hoogtelijnen is in de huidige situatie maar weinig terug te vinden. De opbouw van het gebied bestaat uit zo'n zeven vlakke ter-



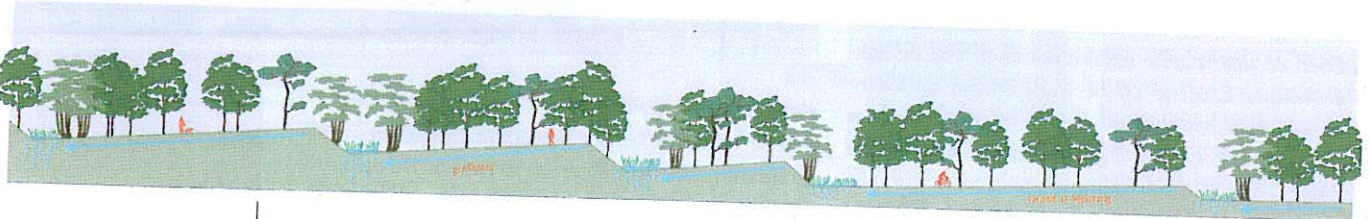
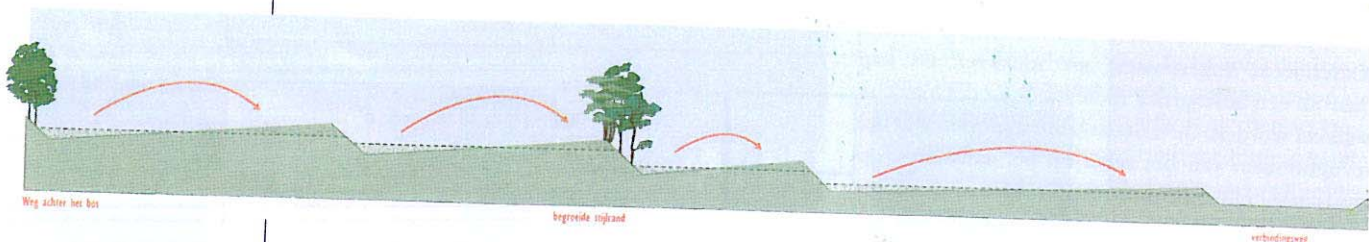
*Nieuwe situatie geplooid
landschap en recreatieve
langzaam verkeersroutes.*

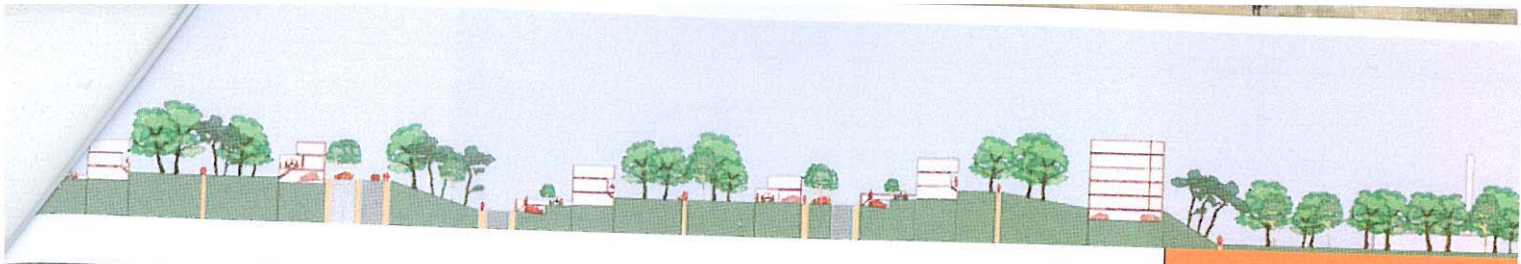


rassen die naar het noorden in hoogte afnemen. De terrassen worden aan de noordzijde opgehoogd en aan de zuidzijde afgegraven waardoor een opeenvolging van zuidhellingen ontstaat. De 'steile' zuidhellingen bieden unieke mogelijkheden voor de realisatie van bijzondere woningtypologieën met een gunstige (duurzame) oriëntatie op de zon en zorgen tevens voor meer variatie in het boslandschap doordat het hemelwater in de laagtes langer wordt vastgehouden. Hier worden met behulp van een kunstmatige leemlaag kleine poelen gemaakt. Deze poelen met oevervegetatie zijn een belangrijke habitat voor amfibieën en insecten. Daarnaast zijn het spannende plekken in het bos: ontdekkingen, waar bijvoorbeeld met behulp van een vlonder een verblijfsplek kan worden gecreëerd.

LANDSCHAPPELIJKE LIJNEN

Aan het geplooid landschap wordt een aantal landschappelijke dragers toegevoegd. Drie recreatieve langzaam verkeersroutes en de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. De drie langzaamverkeersroutes spelen elk op een ander manier in op de beleving van het landschap. De verlengde Beukenlaan wordt vanuit de aangrenzende woonwijk Geitenkamp doorgetrokken en sluit aan op de route door het park Klarenbeek. Doordat de verlengde Beukenlaan vanaf de Monnikensteeg haaks op de nieuwe hoogtelijnen omhoog loopt, is het glooiende landschap aan beide zijden van de Beukenlaan goed waarneembaar. Het Valkenhuizenpad doorsnijdt het plangebied in de noordzuid richting. De route sluit aan op de



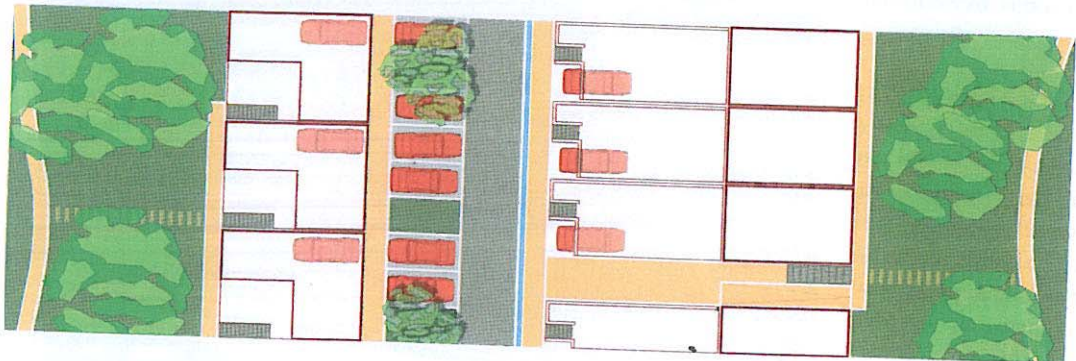
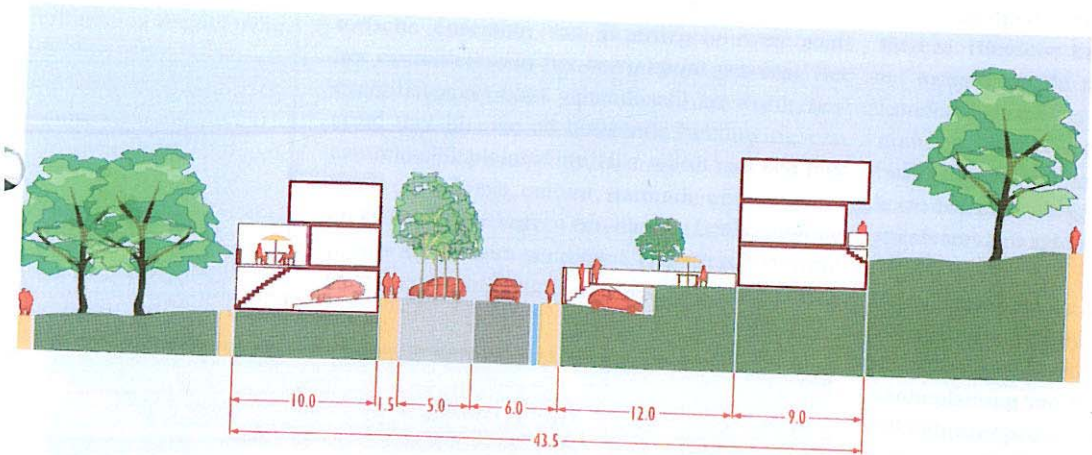
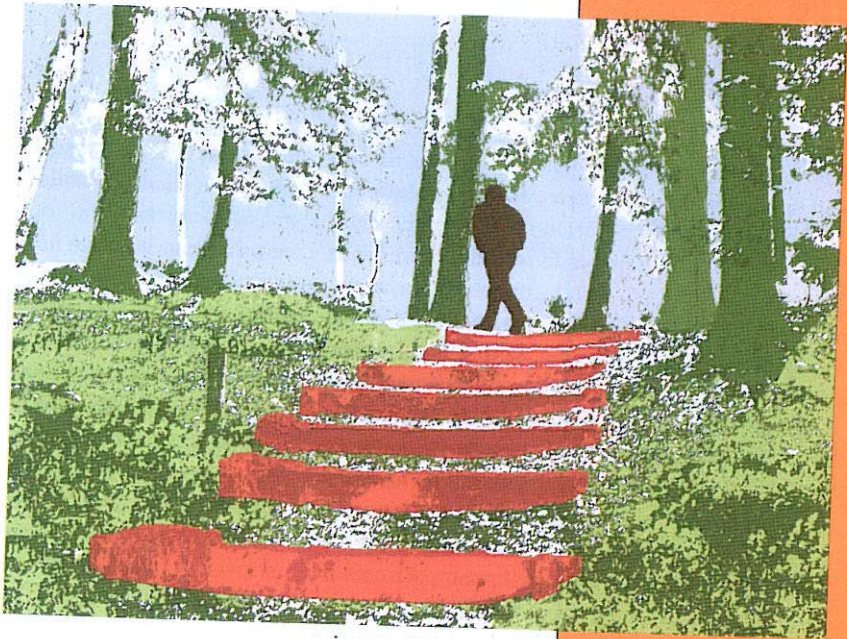


weg naar de Stenen Tafel aan de zuidzijde en het pad door het dal van Valkenhuizen aan de noordzijde. In het plangebied volgt deze route de bovenzijde van de stijlranden zodat het zicht op het dal van Valkenhuizen optimaal wordt benut. Een nieuwe geësceneerde route door de beboste zone aan langs de Apeldoornseweg geeft een optimale beleving van het landschap. Deze 'trapjesroute' daalt vanaf de zuidhellingen en klimt met trapjes tegen de stijlranden. De route loopt door het bos langs diverse poelen.

WOONMODULES

Voor de woningen in het woonlandschap zijn flexibele woonmodules ontworpen die reageren op het nieuw gecreëerde reliëf. Op de steile hellingen komen 'on-Nederlandse' woningtypologieën die wat betreft zuid-oriëntatie, overgang privé-openbaar en parkeeroplossingen optimaal profiteren van de niveauverschillen. De modules zijn opgebouwd uit grondgebonden woningen met een achtertuin of een architectonische buitenruimte op het zuiden. Ze liggen aan de binnenzijde aan een woonerf en liggen ze vrij in het landschap. De maat voor het bosachtige landschap tussen de modules is daarbij minimaal dertig meter.

De woningen aan de noordzijde bestaan uit rijwoningen met een achtertuin op het zuiden. De woningen hebben aan de buitenzijde twee bouwlagen met een souterrain en aan de binnenzijde drie bouwlagen. In de achtertuin worden de niveauper-



Principe woonmodules.

schillen benut door de 'carport' en bergingen onder de tuin te schuiven. Hierdoor blijft de achtertuin vrij van bebouwing of bouwwerken. Aan het woonerf het niveauverschil opgelost met architectonisch mee-ontworpen trapjes en keermuurtjes waardoor tegelijkertijd de overgang van privé naar openbaar vormgegeven.

De woningen aan de zuidzijde hebben allen architectonische buitenruimtes als ruime dakterrassen, patio's en grote zijtuinen op het zuiden. De buitenruimtes liggen aan de landschappelijke zones tussen de wooneilanden. Deze woningen hebben een entree en interne garage met opstelruimte. Door de opbouw van de modules ontstaat er per woonerf veel differentiatie in woningcategorieën.

KAZERNE

Voor de opzet van het kazernecomplex is het historische ensemble van kazernegebouwen rond het exercitieterrein het vertrekpunt geweest. Het exercitieterrein blijft gehandhaafd en wordt, omarmd met nieuwe en bestaande bebouwing, een aantrekkelijk pleinruimte. Hier wordt met een mix van wonen, kunst, cultuur, startende ondernemers en kleinschalige horeca een nieuwe betekenisvolle plek voor Arnhem gecreëerd. Het exercitieterrein krijgt een verharding van gebakken klinkers waar

met behulp van een afwijkend bestratingpatroon een rijloper wordt aangegeven. Parkeren op het kazerneterrein vindt plaats uit het zicht in een parkeerkelder onder de nieuwbouw.

BEBOSSING EN BEPLANTING

Het geplooid landschap wordt ingeplant met een veelheid aan boomsoorten die van nature op de ondergrond en bodemtypologie van het kazernecomplex voorkomen. Een gemengd bos van winterik, beuk, pinus, robinia en berk ligt als een deken over het woonlandschap. Uit dit bos zijn als het ware de woonmodules en open plekken uitgesneden. De open plekken liggen in de dertig meter brede zones tussen de woonmodules. De onderbegroeiing van het bos bestaat uit een kruidenvegetatie die varieert doordat er meer of minder licht valt (bos, open plekken, noordhellingen, zuidhellingen). Hierdoor kunnen er bijvoorbeeld varens en mossen op de noordhellingen en bloemrijke kruidenvegetatie op de zuidhellingen komen. Ten noorden van het kazernecomplex wordt rond de bunkerheuvel een grote open plek gemaakt. Hier komt een centrale groene ruimte voor de wijk met speelvoorzieningen en een openlucht theater.

De landschappelijke lijnen in het gebied wijken af in beplanting ten opzichte van het gemeente bos. De verlengde Beukenlaan krijgt (uiteeraard) een laanbeplanting van beuken en de zone tussen het Valkenhuizenpad en de hoofdonthuizing voor gemotoriseerd verkeer wordt ingeplant met Amerikaanse eik.

In de woonerven worden de vakken tussen de parkeerplaatsen ingeplant met berken. Waar het profiel verbreedt en grotere ruimtes ontstaan worden als verbijzondering pinussen geplant.

Het kazerneterrein contrasteert met het woonlandschap en krijgt een gecultiveerde uitstraling. De woongebouwen staan op grote gazons omzoomd met beukenhagen. Hierdoor wordt de overgang van privé naar openbaar vormgegeven en ontstaan er semi-privé ruimtes die kunnen worden gebruikt door de gebruikers van de voorzieningen en de be-

Uitwerking kazernecomplex.





woners. Tussen de groene kavels lopen paden. De kavels worden langs de paden ingeplant met prunussen en magnolia's. De bloeiende bomen zorgen één keer per jaar voor een zee van kleurige bloesems waardoor de beleving van de seizoenen wordt versterkt. Het exercitieterrein blijft vrij van bomen of beplanting. Aan de Monnikensteeg ligt het kazernecomplex in het gazon met verspreid staande bomen.

'ON-NEDERLANDS'

Groene treden is een ontwerp voor een 'on-Nederlandse' woonwijk. Het nieuwe landschap met zijn steile hellingen op het zuiden zorgt steeds voor unieke situaties. Doordat de verkavelingsrichting van de woonmodules gedraaid is ten opzichte van de nieuwe hoogtelijnen is elke woonmodule uniek

en zullen steeds weer oplossingen in de woningen en in de openbare ruimte gevonden moeten worden om de niveauverschillen te benutten. De beleving bij een wandeling door de wijk zal worden bepaald door hellingen, trapjes en keermuurtjes. In het plan Groene Treden is het landschap bepalend voor de manier waarop er zal worden gebouwd: een kader waarin geen standaardoplossingen mogelijk zijn.

Uitwerking woonerf.

