

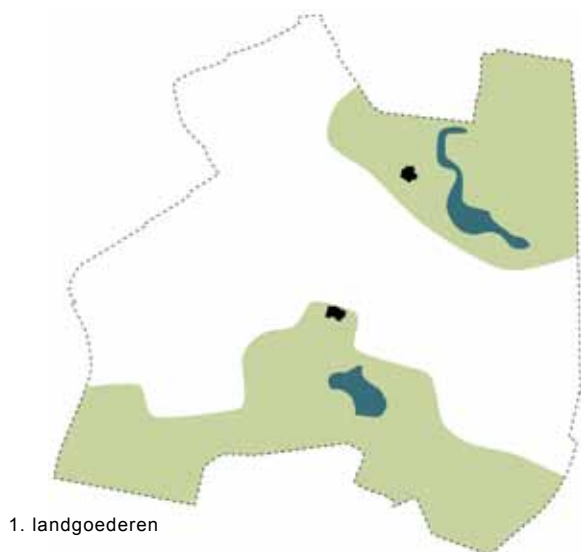


‘T BOUWHUIS ENSCHEDÉ

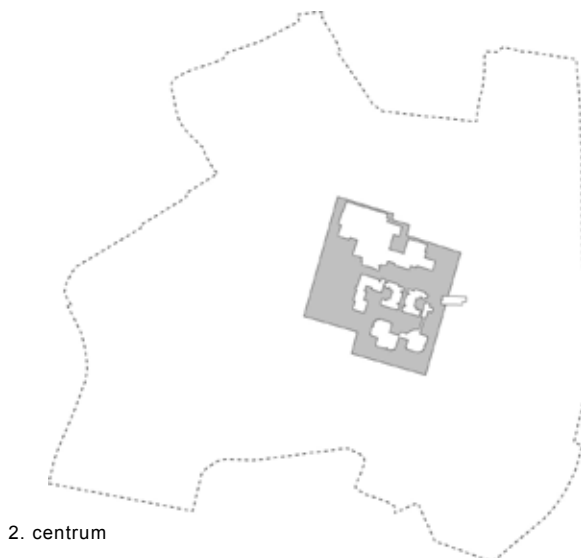
Masterplan geeft zorgterrein kwaliteiten van landgoed terug



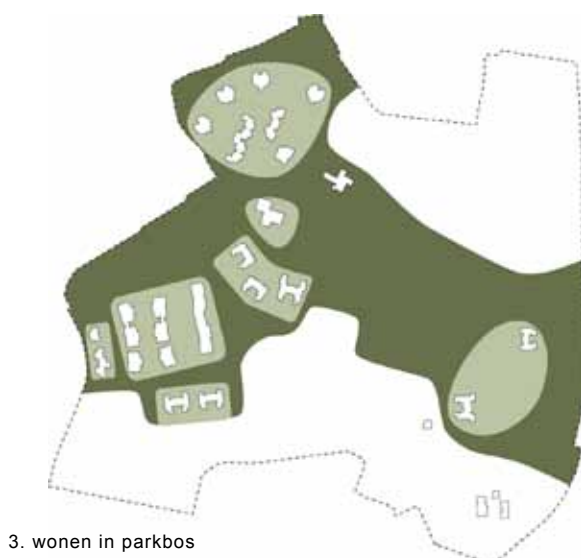
Masterplan



1. landgoederen



2. centrum



3. wonen in parkbos

Zorgterrein 't Bouwhuis bevindt zich op de voormalige landgoederen van twee textielbaronnen van Enschede. Het parkachtige karakter herinnert nog aan de cultuurhistorie. Tegenwoordig is De Twentse Zorgcentra eigenaar van het terrein. Zij bieden er uiteenlopende vormen van wonen, zorg- en dienstverlening aan mensen met een verstandelijke beperking. De beschermde omgeving is afgestemd op hun mogelijkheden en beperkingen. De zorgverlener wil het terrein herinrichten. Aanleidingen zijn onder meer het slechte functioneren van het centrale plein, de sloop en functieverandering van sommige gebouwen alsook een aantal ver- en nieuwbouwinitiatieven. Buro Lubbers heeft hiertoe een masterplan opgesteld. Deze integrale visie speelt in op de geplande vastgoedontwikkelingen en vormt de basis voor het uitwerken en organiseren van de ruimtelijke invulling van 't Bouwhuis. Daarnaast is het plan gericht op de verbetering van omgekeerde integratie, de veiligheid van bewoners, het parkeren en de sfeerbeleving.

Flexibel en gefaseerd masterplan

Het masterplan geeft de landschappelijke en stedenbouwkundige kaders aan waarbinnen ontwikkelingen plaatsvinden. Het landschap en de landgoedachtige setting van 't Bouwhuis zijn hierbij leidend. Omdat de ontwikkelingen op 't Bouwhuis verschillende snelheden kennen, is het masterplan flexibel en kan het gefaseerd worden uitgevoerd. Om de identiteit en de eenheid van 't Bouwhuis door de jaren heen te garanderen, is bovendien de beoogde beeldkwaliteit geformuleerd voor de hoofdstructuur en deelgebieden, zowel op het niveau van de terreininrichting als de bestaande en nieuwe architectuur. Deze spelregels en randvoorwaarden maken het mogelijk dat de bebouwing in deelgebieden door derden (architecten) wordt ontworpen. Kleinschalige ingrepen (quick wins) veraangename de lange ontwikkeltijd van 't Bouwhuis en leveren direct veel resultaat op voor de leefomgeving van de bewoners.

Drie sfeergebieden

't Bouwhuis kenmerkt zich door zijn parkachtige kwaliteiten. De vijvers, de bomen en prachtige uitzichten van de Engelse landschapstuinen zijn een beleving op zich. Cliënten kunnen bijna een hele rondwandeling maken over het terrein. Tegelijkertijd staan deze kwaliteiten onder druk door een steeds verder toegenomen bebouwingsdichtheid. Door de jaren heen is een rommelig beeld ontstaan. Het masterplan brengt daar verandering in; de sfeer, de inrichting van de openbare ruimte en de parkstructuur worden verbeterd.



Centrum



Het plan onderscheidt drie sfeergebieden: landgoederen, centrum en parkbos. De landgoederen bestaan uit de historische landgoedvilla's Amelink en 't Bouwhuis, die beide grenzen aan een tuin in Engelse landschapsstijl. Forse exotische bomen in het gazon, slingerende paden, vijvers en doorzichten kenmerken dit sfeergebied.

Het centrum is het centraal gelegen gebied waarin zich de meeste bijzondere functies bevinden: dagbesteding, supermarkt, sport en fysiotherapie en kantoren. Het centrum is vormgegeven als autoluw gebied, als een aaneenschakeling van pleinen in plaats van straten. De verharding bestaat uit een bijzonder tapijt met daarop plantbakken met hagen, vaste planten en bloeiende bomen. Het centrale plein is het bruisende hart van 't Bouwhuis. Hier ontmoet men elkaar, er vinden activiteiten, bijeenkomsten en voorstellingen plaats.

In het parkbos liggen verspreid enkele woonclusters. Het parkbos bestaat uit gras of heesters met losse bomen, zoals eiken, berken en esdoorns. De groepen woningen zijn gesitueerd op de open plekken van het parkbos. De sfeer rond de woningen kenmerkt zich door beukenhagen en bloeiende bomen. Elk cluster heeft zijn eigen kenmerkende boom en onderscheidt zich daarmee van de andere.

Hiërarchische ontsluiting

De ontsluiting van 't Bouwhuis is hiërarchisch geordend zodat bewoners en bezoekers goed hun weg kunnen vinden en veilig door het gebied kunnen bewegen. De hoofdontsluiting

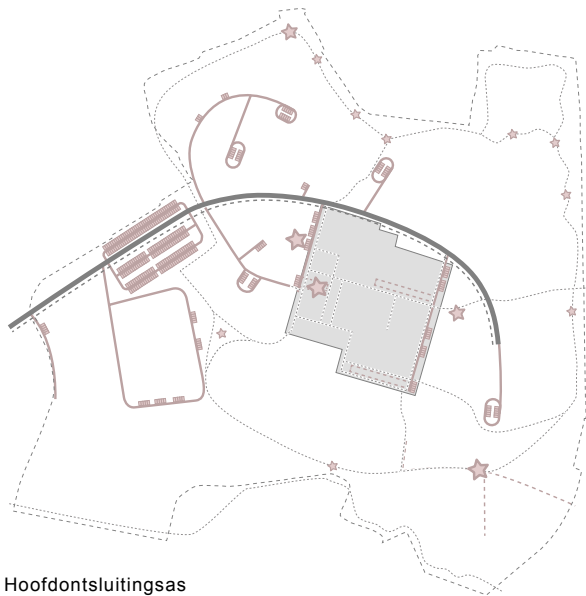
loopt als een ruggengraat over het terrein. Geflankeerd door rododendrons versterkt de ruime weg met een vrijliggende voetpad het landgoedkarakter van het terrein. Vanaf de hoofdontsluiting leiden inprikkers naar de woonclusters. Elk wooncluster heeft zijn eigen inprikkers; de auto is hier duidelijk te gast.

Een dolende rondgaande route voor langzaam verkeer leidt langs de randen van het terrein, door de landschapstuinen en het parkbos. Onderweg kan men genieten van het landschap, even uitrusten op een bankje of activiteiten ondernemen.

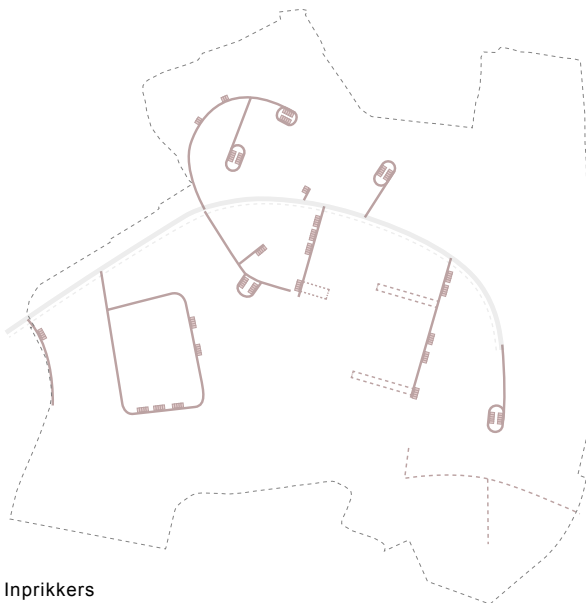
Participatie

Het masterplan sluit aan op de behoeften van bewoners, personeel en de organisatie als geheel. Daarom is het in nauwe samenwerking met leden van de klankbordgroep en de projectgroep opgesteld. Met hen is van gedachten gewisseld over belangrijke thema's zoals verkeersveiligheid, sociale veiligheid, oriëntatie, veiligheid rondom de vijvers, sfeer, beleving, gebruiks- en recreatiemogelijkheden, herinrichting van het centrale plein, de inpassing van de woonzorgboerderij en bijbehorende dagbesteding. De samenspraak heeft op verschillende momenten in het proces plaatsgevonden. Een rondwandeling over het terrein met de project- en klankbordgroep vormde de start van het proces. Daarna hebben verschillende bijeenkomsten plaatsgevonden. Reacties zijn telkens verwerkt in het plan, dat door alle partijen positief is ontvangen.

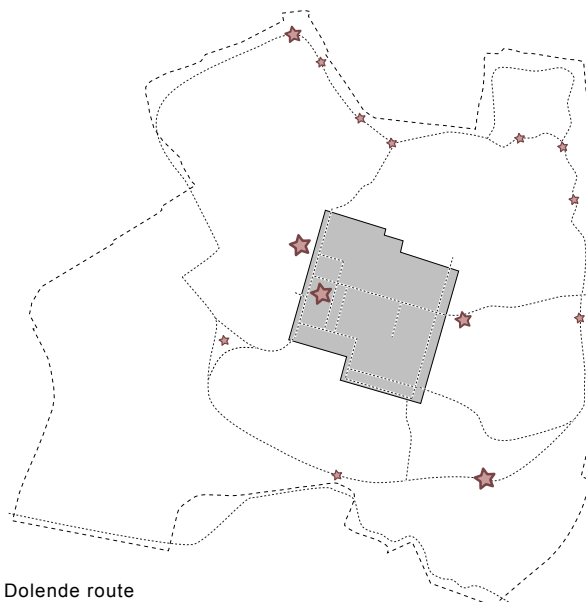




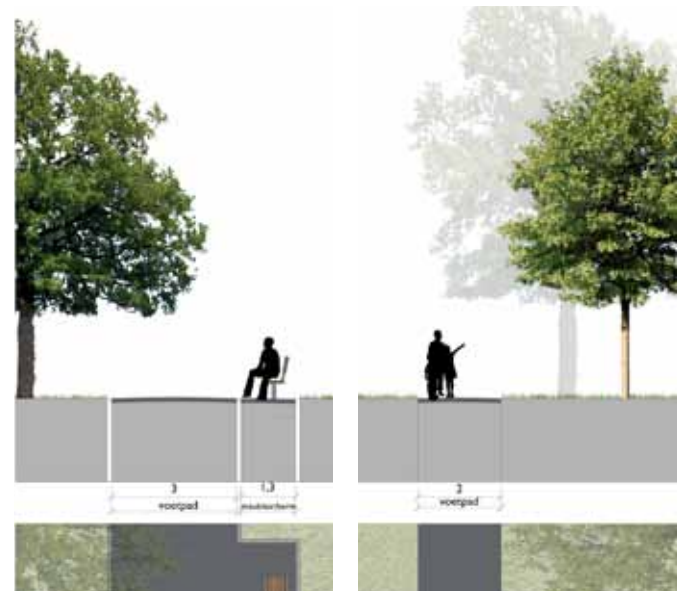
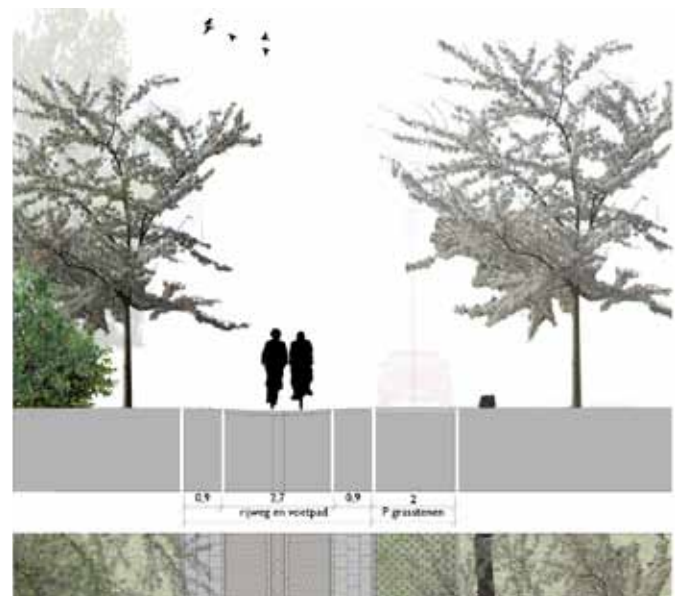
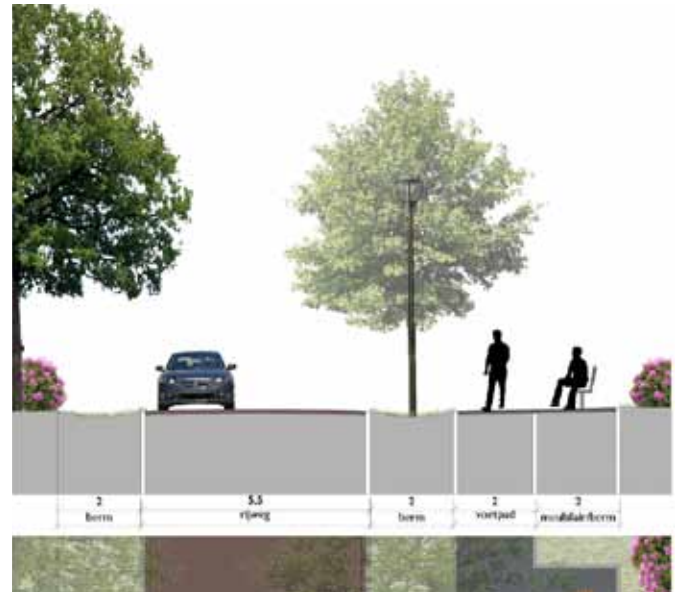
Hoofdontsluitingsas



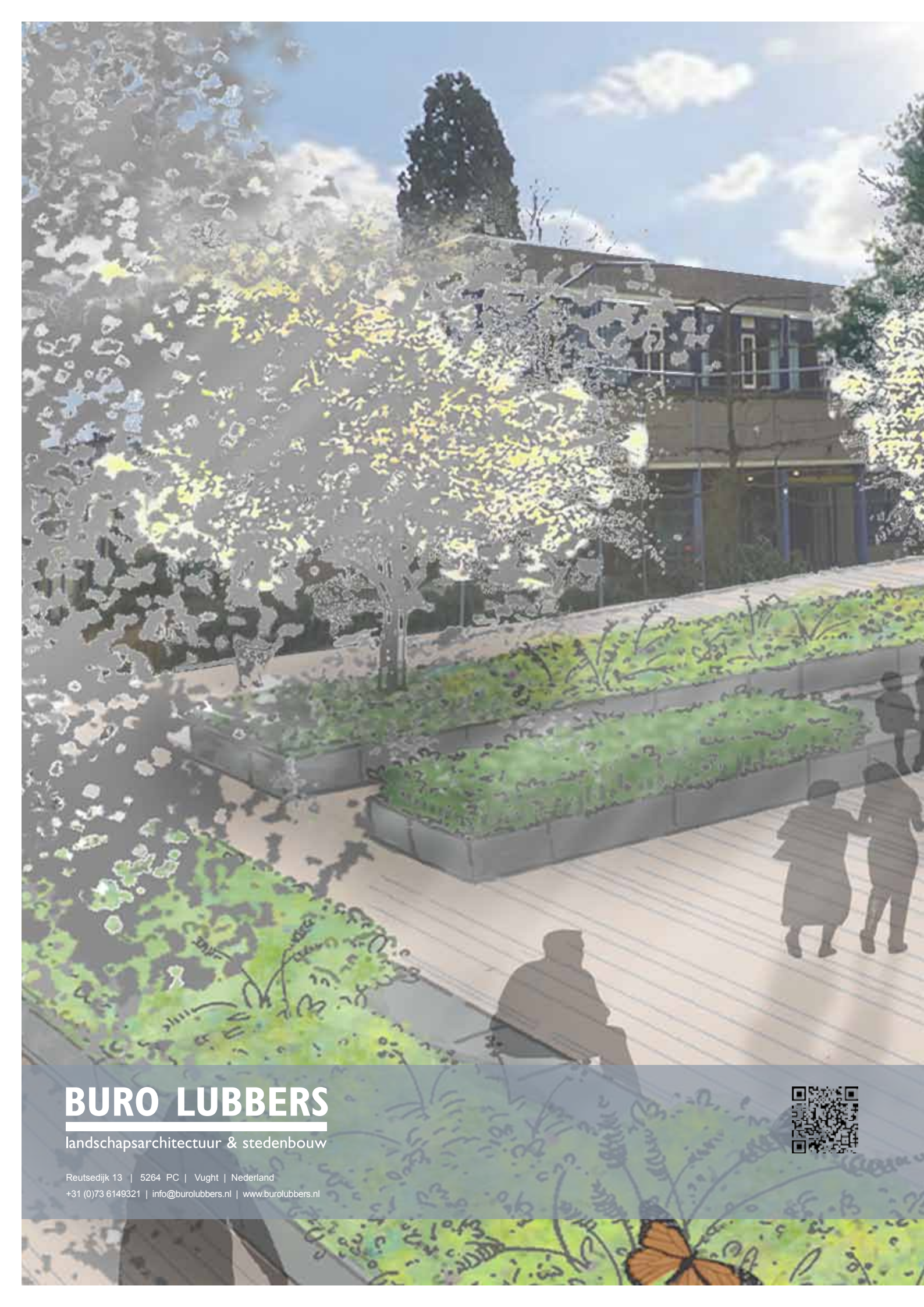
Inprikkers



Dolende route







BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 13 | 5264 PC | Vught | Nederland
+31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl

