

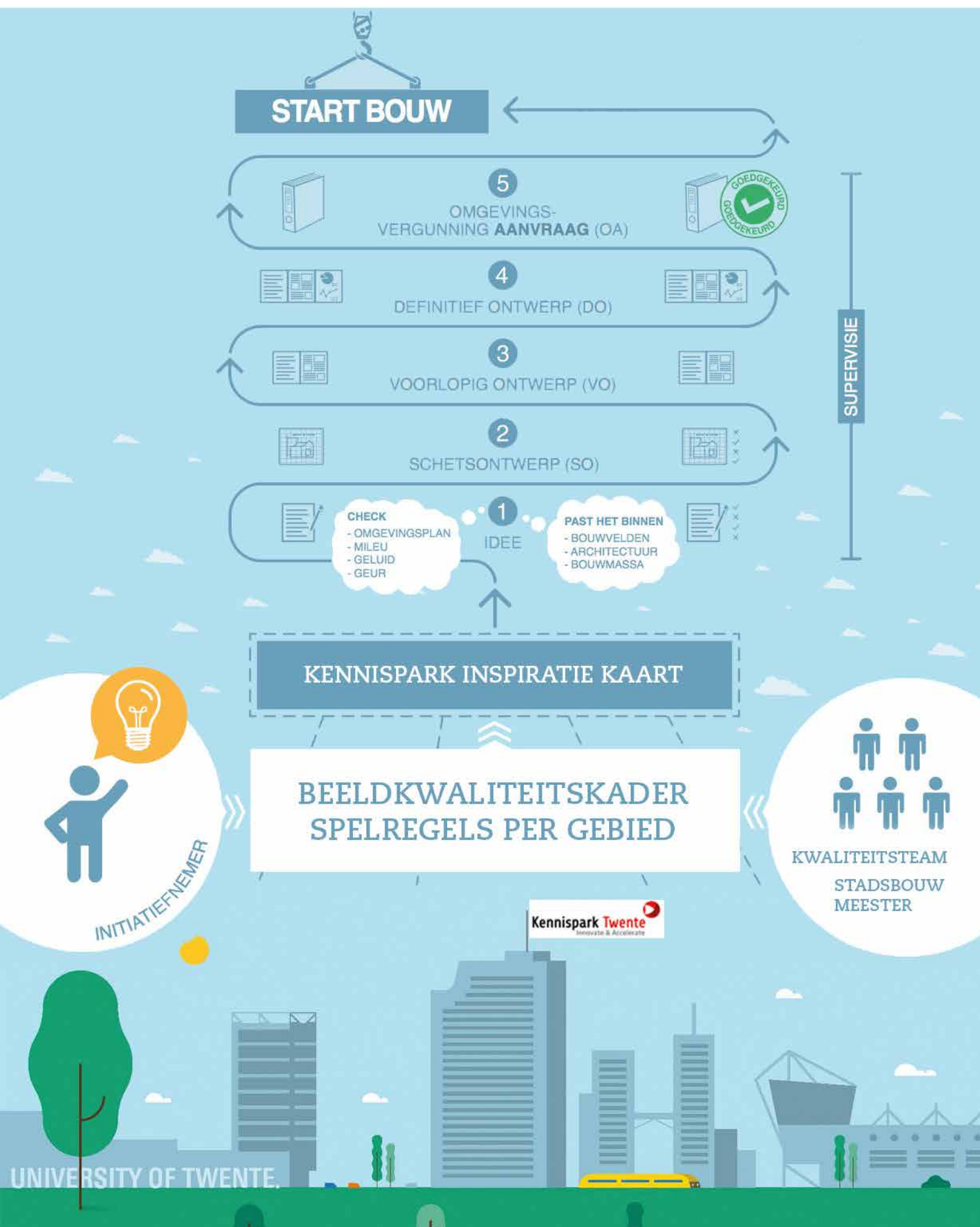


KENNISPARK

BEELDKWALITEIT B&S PARK

Conceptueel kader & spelregels

Januari 2019



Inleiding – van beheersing naar verleiding

Wat is een beeldkwaliteitskader?

Het Beeldkwaliteitskader B&S Park vormt, als nieuw welstandskader, een belangrijke bouwsteen in het bewaken van het ruimtelijke concept van het Kennispark. Het is onderdeel van een nieuw ruimtelijk ontwikkelkader bestaande uit formele (structuurvisie, bestemmingsplan en welstandsnota) en informele instrumenten. Een belangrijk informeel ruimtelijk instrument is de zgn. Kennispark Inspiratie Kaart die de toekomstvisie verbeeldt en de mogelijkheid biedt snel en flexibel op mogelijke kansen in te spelen.

In de gebiedsstrategie Kennispark is de tweede pijler “het bouwen aan een dynamische toplocatie”. In dit nieuwe beeldkwaliteitskader maken we deze ruimtelijke opgave tastbaar. Dit betekent dat we het gewenste toekomstbeeld van deze dynamische toplocatie in beelden beschrijven en dat we het ruimtelijke concept vastleggen om te komen tot deze gewenste beelden. Om de uitwerking flexibel te houden hebben we in dit beeldkwaliteitskader voor het formuleren van ruimtelijke spelregels en minimale kwaliteitseisen gekozen in plaats van dwingende voorschriften.

Voor het Kennispark is als geheel geldt hoge beeldregie. In de gebieden met hoge beeldregie is de beleving van ruimtelijke kwaliteit van groot belang. De stadsbouwmeester heeft hier een proactieve rol om het beoogde concept te bewaken in de architectonische uitwerking. De aanpak met ruimtelijke spelregels, die ervoor zorgt dat het ruimtelijke concept op een flexibele en interactieve manier wordt ingevuld, past bij deze rol. En deze aanpak faciliteert een organische en stapsgewijze stedenbouwkundige ontwikkeling binnen het gebied.

Het instrument ‘Beeldkwaliteitskader B&S Park’ is dus niet bedoeld om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen af te dwingen. De spelregels moeten inspirerend en kaderstellend werken bij ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen. Wel hebben we minimale kwaliteitseisen opgenomen die voortkomen uit het bestaande welstandskader ‘representatieve werklocaties’. Op grond van deze toetsbare basiscriteria kunnen we ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen die niet passen bij het karakter van het gebied.

Waarom dit document op dit moment?

We willen zo snel mogelijk uitvoering geven aan de door de Gemeenteraad in november 2018 vastgestelde gebiedsstrategie Kennispark. De bestaande formele ruimtelijke instrumenten zijn daarvoor niet toereikend. De logische volgorde van aanpassing van ruimtelijk beleid is 1) een nieuwe gebiedsgerichte structuurvisie voor te leggen aan de Gemeenteraad en 2) na vaststelling daarvan met een nieuwe bestemmingsplan te komen, vaak gelijktijdig met een beeldkwaliteitskader. Daar willen we niet op wachten. Er zijn op dit moment veel ruimtelijke initiatieven die volledig in lijn zijn met de in de gebiedsstrategie beoogde transformatie van het gebied. Tegelijkertijd kunnen we daaraan, op grond van het huidige ruimtelijke kader, geen snelle medewerking verlenen.

Het geldende ruimtelijk kader is niet geschreven voor de gebiedsontwikkeling. Vooral het welstandskader is onderdeel van een beheersnota. Deze is in hoofdzaak gericht op toetsen van nieuwe initiatieven in vooral bestaande gebouwen. De huidige welstandsnota ondersteunt geen maatwerk en kwaliteitsregie voor nieuwe initiatieven. Het daagt een initiatiefnemer niet uit tot een gezamenlijk ontwerptraject en het creëren van iets nieuws. Dit nieuwe beeldkwaliteitskader heeft wél een inspirerende en verleidelijke rol. Het ondersteunt de stadsbouwmeester en stedenbouwkundige bij de uitwerking van de vastgestelde gebiedsstrategie in samenwerking met investeerders en ondernemers. Door vaststelling van dit kader zetten we als gemeente een snelle eerste zichtbare stap in de uitwerking van de gebiedsstrategie. En het geeft ons een formeel instrument in handen om in overleg met de initiatiefnemers gewenste ontwikkelen in het gebied te faciliteren en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Hoe werkt het instrument?

Initiatiefnemer(s) en het kwaliteitsteam Kennispark werken samen aan het realiseren van gewenste initiatieven. Dit kwaliteitsteam bestaat uit de stadsbouwmeester en minimaal de disciplines stedenbouw en openbare ruimte, eventueel aangevuld met externe deskundigen. Het nieuwe Beeldkwaliteitskader B&S Park vormt daarbij een inspirerend en uitnodigend kader. Onder supervisie van het kwaliteitsteam werkt de initiatiefnemer op grond van de in het kader geformuleerde spelregels aan de ontwikkeling. Gewenste ontwikkelingen faciliteren we daarbij maximaal. En onverhoopte ongewenste ontwikkelingen kunnen we voorkomen.

De chemie van Kennispark

Nieuwe gebouwen verbinden
Faciliteiten bevorderen het oversteken

Nieuw kennis-
cluster

Scheikunde of chemie? – een metafoor

Het lijken twee verschillende woorden voor hetzelfde vakgebied, maar er is een belangrijk onderscheid. Scheikunde gaat over het onderscheiden van losse elementen, over het uiteen halen en naast elkaar zetten. Gescheiden zijn de individuele eigenschappen goed vast te stellen. Chemie duidt juist de interactie tussen elementen. Chemie ontstaat wanneer de losse elementen bij elkaar wordt gevoegd. Dan ontstaat er iets nieuws. Het verschil tussen scheikunde en chemie is de synergie.

Allereerst zou die chemie op Kennispark zich moeten vertalen in de fysieke ruimte. Waar nu UT en Business Park naast elkaar liggen- gescheiden door een doorgaande weg- en er eigenlijk alleen fysieke nabijheid is, moet de toekomst meer chemie ontstaan door ontmoeting en samenwerking te stimuleren. De plannen voor fysieke ingrepen (Innovatiepad, Demcon Technology Center, nieuwbouw ECare, Gallery fase 2) spelen daar op in. De infrastructuur moet een fysieke weergave zijn van de verbindingen die er zijn en een weerslag hebben op verbindingen die gelegd kunnen worden. Bedrijvigheid kan op de UT campus ontstaan en onderwijs kan in house worden gegeven bij bedrijven.



Uitnodigende omgeving waar
mensen relatie met elkaar kunnen
aangaan, elkaar kunnen ontmoeten



Community beleefbaar gemaakt

Het ruimtelijk concept van Kennispark

De rode draad in de gebiedsstrategie is talent. Alles is erop gericht om de economische positie van het gebied te verstevigen door talent aan het gebied en de regio te verbinden. De strategie bestaat uit twee onderdelen: het verstevigen van het profiel en merk en de ruimtelijk strategie: bouwen aan een dynamische toplocatie. De ruimtelijke strategie is vertaald naar een ruimtelijk concept waar we inzetten ingezet op verbinden en ontmoeten. Zes concrete doelen/actielijnen moeten hieraan bijdragen. Zie de schematische weergave hierboven.

Verbinden

Kennispark wordt ontwikkeld tot één gebied met hoogwaardige uitstraling en veel meer dynamiek op het Business & Sciencepark. Nieuwe verbindingen voor voetgangers en fietsers verbinden de deelgebieden en de vele gebouwen met elkaar. De campusgedachte van UT is het centrale ontwerpprincipe. Centrale parkeervoorzieningen maken daar onderdeel van uit.

Ontmoeten

Er moet ruimte ontstaan voor meer campuswaardige openbare ruimte om te verblijven en om de belevingswaarde te verhogen. Gebouwen die ontmoeting faciliteren sluiten naadloos aan op deze openbare ruimte. Er moet meer ruimte komen voor functies die bijdragen aan dynamiek om zo een echte innovatiecampus te worden. Het gaat om functies zoals (kleinschalige) horeca en detailhandel en events. Om ruimte voor deze functies te creëren moet voor de vele auto's een andere plek worden gevonden, meer uit het zicht.

Kennispark fysiek bestaand

Verdeeld

UT naast B&S naast Twente Village, losse gebouwen, losse pleinen

Gescheiden

Door brede autowegen, door een spoorlijn, door water, door hagen, door hekwerken

Ieder voor zich

Eigen kavel, eigen gebouw, eigen parkeerplaats

Kennispark fysiek toekomst

Geclusterd

Kennisclusters, verbonden door nieuwe openbare ruimte

Collectief

Uitnodigende omgeving waar mensen relatie met elkaar kunnen aangaan, elkaar kunnen ontmoeten

Nieuwe synergie

Beleefbaar maken van samenwerken en delen van faciliteiten, beleefbaar maken van de innovatiecultuur



Wegen & ontmoetingsplekken



Een uitnodigende dynamische omgeving

Huidige ruimtelijke structuur

Op het bestaande Kennispark hebben we de bouwbaar blok met kavels voor bedrijven en openbare ruimte streng geordend volgens het zgn. grid patroon. In de openbare ruimte bevinden zich voornamelijk wegen, soms begeleid door een voetpad en een grasstrook met wat bomen en struiken. De ontsluitingsweg 'het Capitool' onderscheidt zich van de overige wegen door de aanwezigheid van water. De inrichting in dit deel van het Kennispark is hoogst efficiënt en vooral gericht op de auto en de autobereikbaarheid van de verschillende uitgegeven kavels. Ook bij de inrichting van de bouwblokken speelt de auto een prominente rol. Overal rondom de gebouwen bevinden zich parkeerplaatsen. De meeste gebouwen zijn met hun entree op hun eigen parkeerterrein georiënteerd.

Transitie - ruimte voor jong talent

De doelstelling voor het Kennispark van de toekomst is om te verbinden, te ontmoeten en te presenteren. Er zijn duidelijke beelden bij het type mens voor wie het Kennispark een belangrijke rol zou kunnen spelen. Jonge afgestudeerden zijn een belangrijke doelgroep en die we willen binden aan het Kennispark. Het gaat hen niet (meer) alleen om de baan, auto, salaris en status. Voor hen is de context waarin ze werken minstens zo belangrijk: zinvol werk in een innovatieve, dynamische omgeving, flexibiliteit in werktijden en werkplekken (binnen en buiten), ontspanning, sport, informele ontmoetingen buiten de gebouwen en vrijheid om zaken zelf te regelen. Een moderne, uitnodigende innovatie-campus biedt daar alle kansen voor.

Nieuwe balans - auto meer te gast

Om een aangenaam verblijfsgebied te maken is het van belang dat ruimte voor de auto een minder prominent inrichtingsprincipe vormt. Uiteraard moet het gebied logistiek blijven functioneren. De insteek is dat auto in de toekomst te gast is in het verblijfsgebied. Het anders organiseren van mobiliteit en de nog aanwezige parkeerbehoefte speelt een sleutelrol in deze transitie. Dit vraagt om een nadere uitwerking in een aparte parkeerstrategie. Daar zijn we op dit moment in nauwe samenwerking met de partners in het gebied mee bezig. De parkeerstrategie van Kennispark geeft antwoord op de vraag op welke wijze de rol van de auto gefaseerd minder dominant gemaakt kan worden, zonder dat de auto weg te denken valt uit het gebied. Een eerste nieuw inrichtingsprincipe is zogenoemde kennisclusters te maken: plekken waar mensen kunnen verblijven en waar de auto niet kan komen. Deze moeten grenzen aan de werkplekken (kantoren en hallen).



Gebouwen & verbindingen



Kennisclusters die ontmoeting faciliteren

Kennisclusters

De huidige werkomgeving van het voormalige B&S park stimuleert geen ontmoetingen. De inrichting en indeling van veel kantoorgebouwen (die in de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw zijn gebouwd) beperkt de samenwerking tussen bedrijven binnen één gebouw. Grotere bedrijven bieden nu al vaak ruimte aan startups en kleinere spin-offs om samen aan hun innovaties te werken. De meeste bedrijfs- en kantoorgebouwen zijn hierop moeizaam tot niet in te richten. Het delen van ruimtes en het faciliteren van ontmoetingen vraagt om andere bouwtypen. Veel van de bestaande panden nodigen ook niet uit om naar binnen te stappen. Deze gebouwen zullen daarom een transformatie (of zelfs volledige sloop) moeten ondergaan.

Een voorwaarde om het talent letterlijk 'aan de andere kant van de straat te krijgen' is dat we campuswaardige gebouwen clusteren met voorzieningen die ontmoeting faciliteren en geschikt zijn voor het samenwerken tussen bedrijven. Dan wordt het huidige B&S-park voor studenten wél interessant. De mondiale student kent de dynamische werkomgevingen en kan kiezen waar hij wil werken. Zonder de uitwisseling met het jonge talent gaat er onvoldoende dynamiek en dus innovatie ontstaan. Het ruimtelijke concept van kennisclusters organiseert op een heel laagdrempelig en kleinschalige manier deze dynamiek.

Door het aanleggen van het Innovatiepad en verdere vertakkingen vanaf deze structuur ontstaan nieuwe ruimtelijke clusters met een mix aan functies die het werken ondersteunen. Horeca speelt een sleutelrol in deze transitie. Huisvesting voor kennis gerelateerde doelgroepen in enkele kennisclusters stimuleert nog meer dynamiek en vergroot het draagvlak voor de nieuwe voorzieningen.

Huisvesting voor jong talent

In de gebiedsstrategie Kennispark spreken we de ambitie uit een woonfunctie toe te voegen op het B&S Park, voor een andere doelgroep dan de woonvoorzieningen op de universiteitscampus. Deze campus kent een breed aanbod aan studentenhuishuisvesting, gericht op Bachelor- en internationale studenten. Dit aanbod stimuleert vooral het wonen in groepen. Voorts zijn in de Hogekamp in 2018 ruim 450 shortstay-eenheden gerealiseerd. Dit brede aanbod aan woonvormen voor studenten blijft ook in de toekomst bestaan op de campus. Op het B&S Park ligt het accent anders: hier kunnen we specifieke masterstudenten of net afgestuderd talent bedienen. En vooral de doelgroep student die al met een startup is begonnen met ondernemen zoekt naar geschikte huisvesting om gemakkelijker in contact te komen met de omliggende bedrijven.

Voorzieningen

Het klassieke werkritme van 9 tot 17 uur is sterk aan het veranderen, vooral in innovatieve werkomgevingen waar aan de technologie van de toekomst wordt gewerkt. Het toenemende belang van vermaak en afleiding tijdens de traditionele kantooruren vraagt om een toekomstgerichte werkomgeving met een interessant en divers aanbod aan horeca en ondersteunende faciliteiten gericht op de snelle service. Horeca is bij nieuwe gebouwconcepten en moderne incubators vaak een drager die voor de verbinding en de ontmoeting zorgt. Het is geen normale horeca, het is een plek om te werken en te overleggen. Het gaat dus om nieuwe horecaconcepten die passen bij een moderne werkomgeving.

SPELREGELS

Om ervoor te zorgen dat het gebied zich ontwikkelt zoals in de gebiedsstrategie beoogd, hebben we spelregels geformuleerd voor de ruimtelijke kwaliteit. Om een balans te houden tussen regels en flexibiliteit hebben we ons beperkt tot die onderdelen die essentieel zijn voor het realiseren en behouden van de hoge ambities van het plan.

Beeldkwaliteit omvat meer dan regels over hoe iets eruit moet zien. Het gaat ook over samenhang, samenwerken en het zijn van een community met een gemeenschappelijke zorg en verantwoordelijkheid voor het gebied.

Dit zijn de spelregels die leidraad zijn voor de transformatie van het voormalige B&S Park.

1 - Altijd af

2 - Clusteren

3 - Uitnodigend

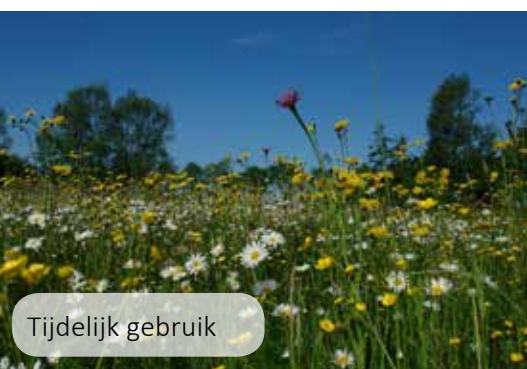
4 - Collectief

5 - De menselijke maat

6 - Nieuwe expressie

7 - Huis op Orde





De transformatie gaat niet met grote stappen. Eerste stappen moeten op volgende ontwikkelingen wachten. Zo zal het terugdringen van de rol van de auto beginnen met het aanleggen van tijdelijke parkeerplekken. Het nieuwe verblijfsgebied kunnen we tijdelijk met bomen beplanten, zeecontainers kunnen tijdelijk worden geplaatst om de monofunctionaliteit van het gebied te doorbreken en foodtrucks kunnen de vraag naar ontmoeting maar ook de keuzemogelijkheden verrijken.

Het gebied is echter **‘altijd af’**. Voor placemaking, het verbinden van mensen en openbare ruimte, kunnen we braakliggende terreinen benutten en zo dynamiek organiseren op zo veel mogelijk plekken. Dit helpt om de gewenste transformatie aan te jagen.

Een tijdelijke oplossing moet altijd in lijn zijn met de ambities en doet nooit afbreuk aan het beoogde eindbeeld. Dus we leggen geen tijdelijk parkeerterrein aan op de verkeerde plek en/of we bieden alleen ruimte aan een foodtruck of tiny office op een plek die vraagt om meer dynamiek.

‘Altijd af’ geldt niet alleen voor functies. Ook de openbare ruimte in transitie mag meer zijn dan een plantsoen. Het tijdelijk planten van bomen, het inzaaien van bloemenmengsel of het laten verwilderen van een plantsoen draagt bij aan de beleefingswaarde van de openbare ruimte en zorgt er voor dat nieuwe, tijdelijke verblijfsplekken ontstaan, nog voordat er nieuwe gebouwen zijn gebouwd.



Het voormalige B&S park krijgt in stappen een nieuwe laag, een structuur die vooral gericht is op de voetganger en fietser. Door herontwikkeling van bestaande gebouwen en door nieuwbouw situeren we de gebouwen zo dat nieuwe ontmoetingsruimte en nieuwe verbindingen ontstaan.

Deze nieuwe structuren zijn autoluw. Gebouwen zijn met hun entree georiënteerd op deze nieuwe structuren. Een entree is niet meer gericht op het parkeerterrein rondom de gebouwen. Door deze nieuwe oriëntatie ontstaan nieuwe loopverbindingen en meer levendigheid.

De gebouwen breken met het orthogonale patroon van de bestaande structuur. Verspringende rooijlijnen en nieuwe zichtverbindingen zorgen voor meer ruimtelijke beleving. Lange zichtlijnen worden zo veel mogelijk beëindigd door een gebouw dat net uit dat, voormalig strakke, grid stapt.

Ook de openbare ruimte verandert van een lineaire structuur naar campusachtig met pleinen, veel groen en verstrooide boomgroepen in plaats van laanbeplanting n bermgroen.

De situering en oriëntatie van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte ondersteunt het ontstaan van nieuwe common greens. Er is niet één common, één nieuw centrum. We streven ernaar dat ieder bouwblok dat begrensd wordt door bestaande wegen zou moeten transformeren.



Een open innovatieomgeving is maximaal uitnodigend. Het begint met een extra hoge plint die goed zichtbaar aan een common green ligt. Deze common green is vrij van geparkeerde auto's, er lopen of verblijven mensen. Achter een markante entree ligt een atrium of een vergelijkbare ruimte die de werknemers en gasten welkom heet.

De open beleving van de buitenruimte loopt door in het gebouw. Waar de welstandszorg en het stedenbouwkundig concept zich vaak beperken tot de buitenkant, is het concept van een campusgebouw net zo belangrijk. Het is de eerste indruk van een nieuwe en talentvolle medewerker die telt. Grote gebouwen hebben niet één entree maar zijn "doorgankelijk".

Hub's, chillen, samenwerken, brainstormen, bewegen.... de dynamische en innovatieve bedrijven op het Kennispark bieden ook binnen een bijzondere werkomgeving. De nieuwe gebouwen moeten de student, en vooral de ondernemende student, verleiden om de Hengelosestraat over te steken. Een combinatie van aantrekkelijke horeca met vrij toegankelijke werk- en vergaderruimtes inclusief supersnelle WiFi in de directe nabijheid van werkgelegenheid is aantrekkelijk voor studenten. Zij geven aan dat te missen en dit biedt kansen voor de toekomst.



De eigendomsgrenzen spelen in de nieuwe ruimtelijke inrichting geen rol meer. Een voetpad loopt niet perse op gemeentegrond en een parkeerterrein is ook niet perse van één bedrijf. Afscheiding tussen gebouwen en het openbaar gebied markeren niet meer de eigendomsgrenzen .

De faciliteiten van cleanrooms tot aan restaurants worden gedeeld. Incubators of andere broedplaatsen creëren nieuwe spin-offs en faciliteren groei. Niet alle gebouwen aan een common green hoeven multifunctionele bedrijfsverzamelgebouwen te zijn. Het is per situatie en per ontwikkeling verschillend. Het is er altijd ten minste één multifunctioneel gebouw rondom een common green aanwezig.



5 De Menselijke Maat



De vormgeving van het nieuwe Kennispark is afgestemd op de beleving van de voetganger. De omgeving is beleefbaar op ooghoogte. Maat en schaal van de nieuwe omgeving is gebaseerd op de menselijke maat. Lopen, staan, zitten, kijken, praten, luisteren, op al deze activiteiten is de omgeving afgestemd.

De uitstraling van gebouwen en de common green is verbindend, warm en informeel. Ruimtes, zichtlijnen, gebouwen, het is niet te grootschalig. In de plaats van grote vlakken en volumes ontstaan kleinere plekken, plekken om te verblijven, plekken om te ontmoeten, plekken met afwisseling.

De inrichting stuurt niet de voetganger en de fietser, verbindingen zijn overal mogelijk.

Zowel in de openbare ruimte als in de plinten van de gebouwen is op ooghoogte veel te beleven, daar ligt de focus. Paviljoens, boomgroepen met banken, een plantsoen, een trap; ze zijn niet alleen decoratieve elementen maar faciliteren het gesprek, de interactie.

Ook binnen de gebouwen, op de werkvloeren is de menselijke maat de basis. Korte wegen, kleine en persoonlijke omgevingen stimuleren het werkplezier.



6 Nieuwe Expressie



De consequentie van de transformatie van het B&S Park is dat meer gebouwen in de open ruimte komen te liggen en dus vier zichtzijdes hebben. Om die reden kenmerkt de bebouwing van de campus zich door compacte en alzijdige volumes.

Uitgangspunt is een eenduidige, niet-gefragmenteerde hoofdvorm zowel in de plattegrond als in de doorsnede. Restruimtes en dode hoeken rond de gebouwen worden vermeden door het weglaten van aanhangsels als uitbouwen of hallen. Alle functies van het gebouw zijn om die reden in het hoofdvolume opgenomen. Hetzelfde geldt voor technische en logistieke voorzieningen.

De expressie van een gebouw wordt verkregen door bijzonder materiaalgebruik en details. Denk daarbij aan het benadrukken van een bepaald aspect van het gebouw in de gevel, zoals een extra hoge entree, een groot venster of bijzonder materiaal. Gebouwen met een logistieke functie kunnen niet aan een ruimte liggen die een alzijdige oriëntatie heeft. Hiervoor kunnen beter geschikte locaties worden gevonden. Een alternatief is om de bevoorrading op een innovatieve manier weg te werken, bij voorbeeld in de gevel.



Extra hoge plint



Hoge architectonische ambitie



Voor aanpassingen aan bestaande gebouwen geldt een basishoogte voor de welstandszorg.

Dit zijn voor de welstandscriteria waaraan wij minimaal toetsen :

Kavel

- De inrichting van de kavel ondersteunt de beoogde transformatie en innovatieve sfeer
- Overgangen tussen kavels en vooral naar het openbaar gebied zijn vloeiend en de gewenste interactie met de omgeving wordt ook door inrichting zichtbaar

Gebouw

- gebouwen hebben een alzijdig, hoogwaardige uitstraling
- gebouwen laten zien wat achter de gevel gebeurt
- gebouwen moeten een hoge architectonische ambitie uitstralen
- bouwvolumes vormen samen een interessant silhouet, eenvoudige 'platte dozen' zijn niet toegestaan
- alle zijden van een gebouw moeten een hoge esthetische kwaliteit bezitten en een positieve bijdrage aan de beleving vanuit de openbare ruimte leveren
- gebouwen moeten bijdragen aan de gebruiks- en verblijfswaarde van het Kennispark

Gevel

- materialen moeten van hoogwaardige kwaliteit zijn, met een beperkt materiaalpalet per gebouw
- kleuren moeten rustig en natuurlijk zijn
- reclame, bedrijfslogo's en naamsvermeldingen moeten integraal onderdeel zijn van de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de esthetische uitstraling van het terrein
- blinde gevels op maaiveldhoogte aan publieke zijden zijn niet toegestaan

Overgang binnen-buiten

- parkeergarages mogen geen barrière vormen in de relatie tussen gebouw en buitenruimte en moeten met dezelfde zorg en kwaliteit worden vormgegeven als het gebouw
- deuren naar parkeergarages, parkeergarage-ingangen, opslagruimten, laad- en losvoorzieningen, afval- en materiaalopslag, technische installaties en andere utilitaire ruimten aan openbare zijden moeten verzorgd worden vormgegeven, bij voorkeur in pandig, en mogen geen negatieve uitstraling hebben
- rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minimaal 80% transparant zijn, in de architectuur worden mee-ontworpen en aan de binnenzijde van de pui worden bevestigd

TOEKOMSTBEELDEN

Op drie plekken in het voormalige B&S Park zijn de spelregel door een mogelijke toekomstbeeld uitgewerkt. Deze scenario's moeten helpen de intentie van de transformatie te verduidelijken en willen inspireren.

A

Common Green

B

Collectieve ruimte

C

Extra dimensie



A Common Green



Toekomstbeeld



Bestaande situatie 2018

De nieuwe gebouwen zijn binnen de bestaande structuur anders georiënteerd en geclusterd. Hierdoor is een groot verblijfsgebied ontstaan waar de eigendomsgrenzen niet meer zichtbaar zijn. Dit gebied is autoluw. De openbare ruimte faciliteert iedereen en nodigt veelvuldig uit om te verblijven, te werken en te chillen. Door de situering en vormgeving van gebouwen en door de inrichting van het plein is de ruimte kleinschalig gemaakt. Overal is er iets op ooghoogte te beleven, de zichtlijnen zijn kort en interessant.

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw is gericht op synergie, ontmoeting, samenwerking en open innovatie. De hoge plint met zijn horecaformule nodigt uit naar binnen te lopen naar het grote atrium. Het gebouw is samengevoegd uit twee eenvoudig hoofdvolumes. De entree springt eruit en de gehele begane grondlaag is extra hoog en maximaal transparant.

B Collectieve ruimte



Toekomstbeeld



Bestaande situatie 2018

Het beeld van de openbare ruimte langs de ontsluitingswegen is eveneens flink veranderd. De niet meer op de auto gerichte inrichting biedt nu veel meer ruimte voor nieuwe verbindingen tussen gebouwen.

Nieuwe routes lopen vanaf centrale parkeer-voorzieningen naar de werkplekken. Voor elektrische voertuigen zijn oplaadplekken langs de weg beschikbaar.

De weg is niet aangepast omdat de bedrijven nog steeds goed bereikbaar zijn voor gemotoriseerd verkeer.

Gebouwen zijn niet meer in één rooilijn gesitueerd. Er zijn geen eindeloze zichtlijnen meer dankzij de verspringingen.

De grenzen tussen wat openbaar is en wat privé kunnen we nauwelijks meer herkennen. Voetpaden lopen vlak langs de entrees die niet meer vooral op het eigen parkeerterrein zijn gericht.

De inrichting van de openbare ruimte is uitnodigend voor voetganger, vriendelijker, groener en kleurrijker geworden. Alle partijen stemmen hun materiaal en beheer op elkaar af.

C Extra dimensie



Toekomstbeeld



Bestaande situatie 2018

Kennispark is een dynamische toplocatie. De wens om de community van het Kennispark zichtbaar vorm te geven is hier gerealiseerd. Het toevoegen van huisvesting voor doelgroepen is van toegevoegde waarde omdat voor de ontmoetingsfunctie van uiteenlopende voorzieningen extra gebruikers aanwezig zijn. Dat heeft de levendigheid bevorderd.

De organisatie van uiteenlopende evenementen op deze locatie biedt betere mogelijkheden voor interactie binnen de community van kenniswerkers, ondernemers en studenten. Iedere nieuwe

verblijfsruimte heeft zijn eigen toegevoegde kwaliteiten. In deze omgeving stonden al veel bomen en was het Innovatiepad met free WiFi al aangelegd.

Het woongebouw is niet direct met de auto bereikbaar, het staat op een binnenterrein, in een autovrij gebied. Ook dit gebouw is niet alleen op wonen gericht, ook werken en voorzieningen zijn aanwezig die het palet aan functies op het Kennispark verrijken.

Informatie

Hoe werkt?

www.enschede.nl/wonen-bouwen/bouwen/welstand

Voor eventuele vragen over de welstandsnota van Enschede

www.enschede.nl/wonen-en-bouwen/bouwen/welstandsnota

Colofon

Markus Götz, stedenbouw Gemeente Enschede

Henk Visscher, landschapsarchitect Gemeente Enschede

Niek van Brussel, 3D, studionvb

Gemeente  Enschede