

Duurzaamheidsparagraaf Stationsplein 5 – Enschede

Voor de ontwikkeling van Stationsplein 5 in Enschede hechten we groot belang aan het behouden en creëren van een duurzame omgeving. Wij zetten ons hierbij in op verschillende thema's, weergegeven in het onderstaande overzicht. Deze thema's vormen een belangrijke basis voor het bevorderen van een milieuvriendelijke, veilig en gezond gebied.

1. **Bijna Energie Neutraal: Een energiezuinig plan**
2. **Water en hitte: opslaan en afvoeren**
3. **Een Groene Route voor mens en dier**
4. **Duurzaam slopen en bouwen**
5. **Samen duurzaam!**

1. Bijna Energie Neutraal: Een energiezuinig plan

Het thema energie speelt een grote rol in de ontwikkeling van het plan. We vinden het belangrijk om het gebruik van fossiele brandstoffen en de uitstoot van CO₂ te verminderen. Als uitgangspunt nemen we daarom het behalen van de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) die gesteld zijn in het Bouwbesluit. De initiatieven die we hierin nemen zijn als volgt:

- Ten eerste worden de gebouwen in het gebied aardgasvrij gebouwd.
- Daarnaast wordt onderzocht of het gebruik van een EOI (Eigen Opwek Installatie) of een aansluiting op het warmtenet mogelijk is.
- Voor aanvulling die nodig is voor het behalen van de BENG eisen, leggen we onder andere zonnepanelen aan.

Aardgasvrij bouwen

Aardgasvrij bouwen beschouwen wij als een basis uitgangspunt voor de ontwikkeling Stationsplein 5. Door fossiele brandstoffen te vermijden, verminderen we de impact op het milieu. Daarnaast dragen we op deze manier bij aan de afspraak in het nationaal Klimaatakkoord om gebouwen in Nederland vanaf 2050 volledig los te koppelen van aardgas. In de Transitievisie 2021 heeft de gemeente Enschede een route opgesteld voor deze transitie die we als leidraad gebruiken.

Warmteopwekking

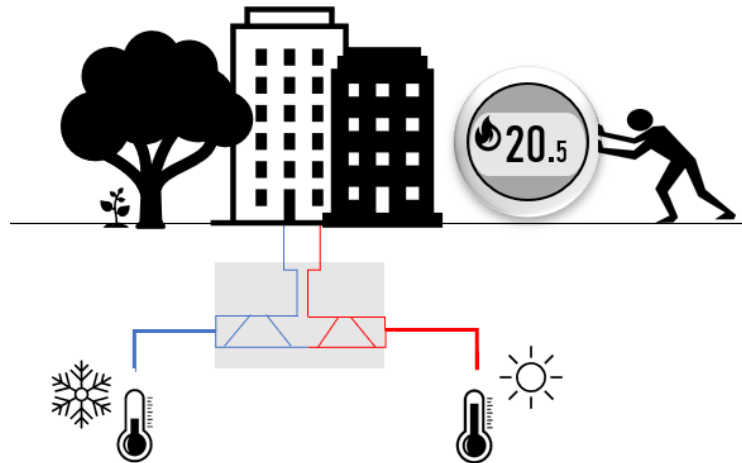
Zo onderzoeken wij bijvoorbeeld voor een aansluiting op het warmtenet mogelijk is. Op deze manier voorzien we in de energiebehoefte die nodig is voor de temperatuurregeling in de gebouwen. Dit is een duurzame en groeiende energiebron in Enschede. Gebruik van het warmtenet zorgt voor minder CO₂ uitstoot vergeleken met een eigen CV ketel op aardgas. Daarnaast onderzoeken we of het gebruik van een Eigen Opwek Installatie (EOI), bijvoorbeeld in de vorm van WKO (warmte-koudeopslag) in combinatie met een warmtepomp, een duurzamer alternatief is. Dit zou namelijk de mogelijkheid bieden om de vraag naar verkoeling en verwarming met elkaar te verbinden tussen verschillende kantoorruimtes en woningen.

Aanvullingen voor BENG

De thermische schil van de gebouwen, zoals het gebruik van triple glas, speelt een belangrijke rol bij de isolatie en het vasthouden en tegengaan van warmte. Indien nodig, gebruiken we de ruimte op de daken, voor zonnepanelen, zodat deze de nodige aanvulling leveren voor het behalen van de BENG-eisen.

Om de duurzame energie in te passen in het energiesysteem, onderzoeken we het gebruik van Smart Grids. Smart Grids helpen bij het afstemmen van het aanbod op de vraag naar energie. Zo kan bijvoorbeeld een eventueel 'overschot' aan energie in een woning worden doorgesluisd naar een andere woning waar energie nodig is. Stroom wordt op deze manier slim herverdeeld en wordt zuinig omgegaan met de energie in omloop.

Wat betreft het gebruik van auto's wordt onderzocht of het inzetten van deelmobiliteit haalbaar is. Op deze manier wordt elektrisch (deel)vervoer gestimuleerd, waardoor minder nieuwe auto's of andere vervoersmiddelen gekocht worden en oppervlakte gespaard wordt dat normaal gebruik wordt voor parkeren.



2. Water en hitte: opslaan en afvoeren

Binnen de ontwikkeling van Stationsplein 5 dragen we bij aan bescherming tegen de gevolgen van klimaatverandering. Wanneer we het hebben over klimaatbestendig bouwen, leggen we de focus op twee elementen; namelijk vermijden van wateroverlast en het vermijden van hittestress. Om wateroverlast in het gebied te voorkomen, nemen we het opslaan en gereguleerd afvoeren van water als uitgangspunt. De maatregelen die we hiervoor inzetten, dragen daarnaast ook bij aan het voorkomen van hittestress. Hoe doen we dat?

- We zetten groene gebieden in voor het absorberen van regenwater en het voorkomen van hittestress. Dit betreft onder andere groendaken en andere vormen van beplanting in de omgeving;
- Daarnaast onderzoeken we samen met een landschapsarchitect of het gebied geschikt is voor het aanleggen van kleinschalige regentuinen;
- We nemen ook het minimaliseren van bestrating als uitgangspunt. Bijvoorbeeld door middel van open bestrating;

Groene daken

Het voorkomen van *wateroverlast* en het reguleren van de waterafvoer, is voor ons van groot belang. Rioleringsystemen raken vaak overbelast door de grote hoeveelheden water die ongereguleerd afgevoerd worden. De regulering van regenwater binnen het gebied is daarom een belangrijk onderdeel van deze paragraaf. We onderzoeken of groendaken mogelijk zijn, om zo een deel van de waterberging in het gebied te verzorgen. Deze daken worden bekleed met inheemse planten. Door de sponswerking van de grond, wordt water opgevangen ten behoeve van langzame infiltratie en/of hergebruik. Ter plaatse van de verharde gebieden zetten we infiltratiekratten en/of een zandpakket in, die als waterbuffer onder het maaiveld gemaakt worden.

Niet alleen op het gebied van wateroverlast kunnen groendaken een oplossing bieden. De groendaken dienen ook ter vermindering van *hittestress*. Zo leveren verschillende plantsoorten schaduwplekken en biedt de verdamping van het aanwezige vocht in de vegetatie verkoeling. Belangrijke aspecten waarmee we rekening houden omtrent flora en fauna, worden nader toegelicht.

Regentuinen

Ten tweede gaan we met een landschapsarchitect onderzoeken of we gebruik kunnen maken van kleinschalige regentuinen, waar het regenwater tijdelijk opgevangen wordt. Dit zijn ondiepe, beplante verlagingen. Regentuinen reguleren de afvoer van het regenwater en zorgen daarnaast voor meer groen in het gebied. Dankzij de ondiepe structuur, is het mogelijk om deze regentuinen op verschillende plaatsen in te zetten.

Bestrating

Voor het minimaliseren van bestrating zetten we open bestrating in waar dit mogelijk is. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van waterdoorlatende materialisatie zoals klinkers. Dit voorkomt waterophoping op plateaus. Deze optie is overigens niet geschikt voor straten waar veel vervuiling door verkeer plaats vindt. Aangezien het terrein autoluw is, zal dit geen probleem vormen.

De grote rol die de vergroening van de omgeving speelt bij het klimaatbestendig maken van het gebied, sluit aan bij het Groenambitieplan Enschede 2050. De ambities die worden beschreven voor dit onderdeel, zijn vooral in lijn met de aspecten genoemd in het Water- en Klimaatplan 2022-2026 van de gemeente Enschede, voor het bijdragen aan een "klimaatrobuust Enschede in 2050".



3. Een Groene Route voor mens en dier

We hechten grote waarde aan het behouden en de bevordering van flora en fauna binnen het gebied. De verzorging van een geschikte leefomgeving voor mens, plant en dier is hierbij ons uitgangspunt. Met het plan Stationsplein 5 dragen we op verschillende manieren bij aan de biodiversiteit in Enschede.

- Het aanleggen van groendaken en regentuinen is een belangrijk onderdeel om leefomgeving te creëren voor dieren en planten;
- De inrichting van het gebied stemmen we af op aanwezige diersoorten zoals vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen;
- Tot slot richten we ons op het creëren van verbindingen met andere groene gebieden in de stad.

Groene daken & regentuinen

We onderzoeken of groendaken in gezet kunnen worden ter bevordering van de biodiversiteit in het gebied. Doormiddel van voeding en beschutting bieden ze een geschikte leefomgeving aan verschillende plant- en diersoorten. We dragen daarmee ook bij aan de ambities uit het Groenambitieplan van Enschede, waarin het belang van variatie en groen wordt benadrukt. Voor de aanleg van groendaken houden we rekening met kenmerken zoals de hoogte, de locatie en het soort groendak. Daarnaast creëren we routes naar de groendaken doormiddel van het strategisch plaatsen van bomen en struiken. Omdat lagere daken geschikt zijn als verblijfplaats voor bepaalde diersoorten, en hogere daken eerder als recreatiegebied of tuin, bepalen wij vooraf de functie van de groendaken.

De regentuinen leveren ook een bijdrage aan de biodiversiteit in het gebied. De ondiepe wateren vormen een geschikte leefomgeving voor verschillende plant- en diersoorten.

Aanwezige diersoorten

We vinden het belangrijk dat we onze keuzes omtrent de locaties en soorten groenbedekking afstemmen op de aanwezige plant- en diersoorten. Daarom kiezen we voor de uitvoering van een ecologische gebiedsanalyse. Een Quicksan levert meer informatie over welke plant- en diersoorten te verwachten zijn in het gebied. De verwachting is, gebaseerd op de inschattingen van een ecooloog, dat in het gebied sprake kan zijn van de aanwezigheid van vleermuissoorten, gierzwaluwen en de huismus. Op basis van het ecologisch onderzoek bepalen we hoe we deze soorten het beste kunnen behouden in het gebied. We geven hiermee vooraf invulling aan de bescherming van plant- en diersoorten en sluiten het ontwerp aan op de resultaten van het ecologisch onderzoek. Waar mogelijk installeren we verblijfplaatsen voor deze soorten in het gebied en in de gebouwen.

Verbinding met andere gebieden

Om garantie te bieden dat deze soorten niet in een ecologische val terechtkomen, richten we het gebied zodanig in dat de soorten zich kunnen verplaatsen tussen verschillende groene zones en in alle seizoenen voorzien worden. Zo laten we zien dat het plan niet alleen verbindingen legt voor de mens, maar ook een Groene Route bieden aan andere soorten.

4. Duurzaam slopen en bouwen

Het opstellen van een duurzaam plan omtrent de sloop- en bouwactiviteiten is cruciaal om ons aandeel in CO₂-uitstoot te verminderen. We richten ons hierbij op het efficiënter inzetten en hergebruiken van grondstoffen, en het verminderen van afval en schadelijke emissies. Dit doen we door middel van de volgende initiatieven:

- Duurzaam slopen is onze randvoorwaarde;
- Ook willen we het demontabel installeren van gevels en andere materialen onderzoeken;
- Tot slot bevorderen we het gebruik van stikstofemissie beperkende maatregelen in de bouwfase.

Duurzaam slopen

Om de bestaande gebouwen op het terrein duurzaam te slopen, wordt onderzocht of hergebruik van materialen voor eventueel andere projecten haalbaar is. Vanuit het R-model (reduce, reuse, recycle) willen we zoveel mogelijk aandacht besteden aan het reduceren en hergebruiken van materialen. Daarna richten we ons pas op mogelijkheden rondom recycling. Hiermee dragen wij ook bij aan de ambitie om in Nederland een circulaire economie te realiseren vóór 2050.

Demontabel installeren

Voor de materialen die in omloop gaan tijdens de bouw, willen we onderzoeken of we deze duidelijk in beeld kunnen brengen. We verzamelen daarbij gedetailleerde informatie over de kenmerken van de materialen, zoals leeftijd en grondstoffen. Daarnaast kiezen we waar mogelijk voor het demontabel installeren van gevels en andere materialen. Deze maatregelen maken hergebruik in de toekomst makkelijker. Ook onderzoeken we of we alleen gebruik kunnen maken van duurzaam hout met het FSC-certificaat.



Stikstofemissie

Om de uitstoot van stikstof in de bouwfase zoveel mogelijk te beperken, onderzoeken we het gebruik van schoner en moderner materieel. Zo wordt onderzocht of elektrische machines ingezet (bijvoorbeeld met behulp van bouwstroom) kunnen worden en onderzoeken of we zoveel mogelijk voor machines met motoren van Stage klasse 4 kunnen gebruiken. Daarnaast onderzoeken we de optimalisatie van vervoersbewegingen door bijvoorbeeld verschillend vracht- en personenvervoer te combineren.

5. Samen duurzaam!

Dit deel van de paragraaf gaat in op het onderdeel Weconomy, een term die verwijst naar de voordelen van samenwerking en collectieve initiatieven. De nieuwe ontwikkeling biedt huisvesting voor vele nieuwe bewoners. Wij zetten ons in om deze bewoners met elkaar in contact te brengen om zo initiatieven en duurzame activiteiten te stimuleren. De term Weconomy is ook onderdeel van de speerpunten van gemeente Enschede, waarbij onderwerpen behandeld worden rondom groene en energiezuinige buurten, collectief transport en afval. Hoewel de term Weconomy soms ook elementen van de circulaire economie bevat, richten we ons in dit onderdeel vooral op mobiliteit, afval, sociale interactie en inclusiviteit.

Mobiliteit

De ontwikkeling is gelegen in een autoluw gebied. Daarnaast wordt autoverkeer eventueel beperkt door de aanwezigheid van elektrisch deelvervoer. Daarnaast wordt fietsen gestimuleerd door het aanleggen van fietsparkeerplaatsen. Hiermee bevorderen we ook gezondheid en beweging binnen het gebied.

Om het gebruik van elektrische auto's te stimuleren, willen we onderzoeken of we gebruik kunnen maken van elektrische laadpalen in de Stationspleingarage. We communiceren daarbij uitgebreid met de bewoners over de beschikbaarheid van deze faciliteiten.

Afval

Afvalverzameling en verwerking vindt plaats volgens de wijze van gemeente Enschede. De appartementen krijgen hierbij voldoende mogelijkheid om het afval te scheiden met behulp van (ondergrondse) containers.

Sociale interactie

Om sociale interactie te bevorderen en de (buurt)bewoners met elkaar in contact te brengen, creëren we gemeenschappelijke ruimtes in het gebouw en in het gebied. Deze gemeenschappelijke ruimtes nemen de vorm aan van bijvoorbeeld tuinen of gemeenschappelijke ruimtes voor bewoners. Hier wordt ook het delen van eigendommen en diensten, zoals auto's of tuinverzorging, gestimuleerd. Daarnaast bevorderen de woningen inclusiviteit in het gebied, doordat woningen uit verschillende huurniveaus worden gerealiseerd.