

Beeldkwaliteitsplan voor het kopgebouw aan de Noordstrook op het ENKA terrein te Ede



VOORWOORD

“Van nu af aan zal ik de steden beschrijven,” had de Khan gezegd. “En jij moet op je reizen nagaan of ze bestaan.” Maar de steden die Marco Polo bezocht had, waren altijd anders dan de steden die de keizer bedacht had.

“En toch heb ik in mijn hoofd een model van een stad geconstrueerd waarvan ik alle mogelijke steden kan afleiden,” zei Kublai. “Het omvat alles wat beantwoordt aan de norm. Aangezien de bestaande steden in verschillende graad afwijken van de norm, hoef ik slechts uitzonderingen op de norm te voorzien en er de meest waarschijnlijke combinaties van te berekenen.”

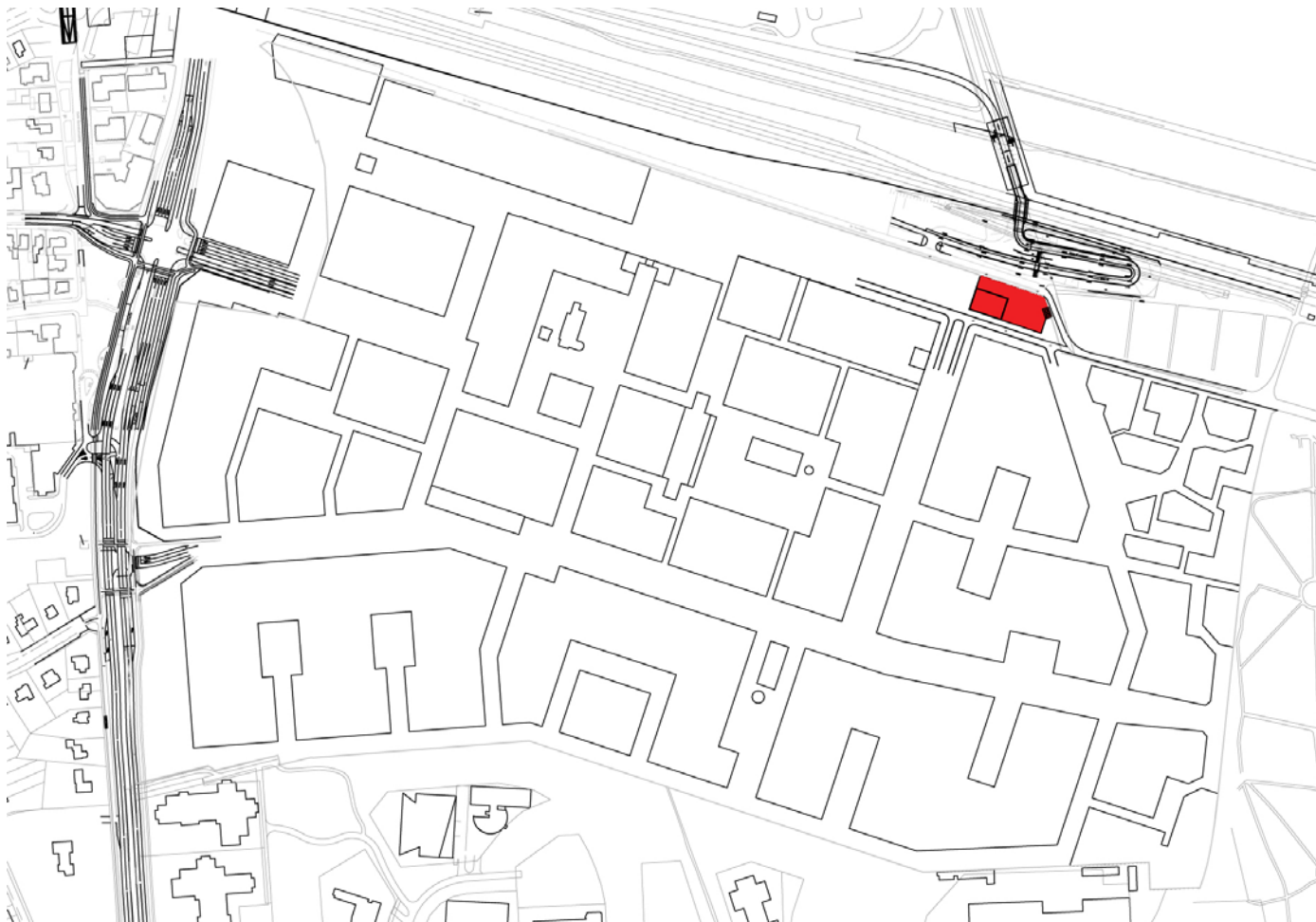
“Ik heb een model van een stad bedacht waarvan ik alle andere steden afleid,” antwoordde Marco. “Het is een stad van louter uitzonderingen, uitsluitingen, tegenspraken, ongerijmdheden, tegenstrijdigheden. Als zo’n stad bestaat uit wat het meest onwaarschijnlijk is, wordt, met het verminderen van het aantal abnormale elementen, de waarschijnlijkheid dat de stad echt bestaat, groter. Dus ik hoef slechts de uitzonderingen aan mijn model te onttrekken en, ongeacht in welke volgorde ik tewerk ga, ik zal uiteindelijk één van de steden aantreffen die, hoewel nog altijd bij uitzondering, bestaan. Maar ik kan deze operatie niet ongelimiteerd doorvoeren ; ik zou steden verkrijgen die té echt lijken om echt te zijn.’”

Uit ‘de onzichtbare steden’ van Italo Calvino.

01 INHOUDSOPGAVE

01. Inhoudsopgave	pg 03
02. Ligging	pg 04
02.1 Projectgebied / Beïnvloedingsgebied	
02.2 Werkwijze	
02.3 Het masterplan	
03. Stedenbouwkundige visie	pg 06
03.1 Randvoorwaarden	
03.2 Inplanting	
03.3 De openbare ruimte	
04. Beeldkwaliteit	pg 14

02 LIGGING



Het plangebied is een voormalig industrieterrein dat ontwikkeld dient te worden als nieuwe wijk waarin het behoud en de herstructurering van de industriële monumenten als kans aangegrepen worden om een specifieke plek te ontwerpen om te wonen, te werken en te recreëren. Voor het beeldkwaliteitsplan is de voormalige ENKA fabriek de belangrijkste aanleiding, dominant aanwezig.

Het project ENKA is dus de aanleiding voor een specifieke aanpak. Bouwen in en aan het ENKA terrein vraagt om de analyse van de aanwezige karakteristieken, én uiteindelijk om de intelligente ‘zet’ die zowel de huidige kwaliteiten van het terrein en de omgeving versterkt, als nieuwe kwaliteiten toevoegt.

02.1 Projectgebied / Beïnvloedingsgebied

Het bouwen aan het nieuwe ENKA terrein betreft een project dat vele jaren in beslag zal nemen. Fasering en de complexiteit en beheersbaarheid van de fasering zullen een belangrijk onderdeel vormen van de bouwwerkzaamheden van dit project.

In deze studie worden de randvoorwaarden omschreven voor het kopgebouw in de Noordstrook op het ENKA terrein. De afbakening gebeurt in het noorden door het spoor met de geplande fietsbrug, in het oosten de volkstuinen, in het zuiden de karakteristieke noordgevel van de ENKA fabriek en in het westen de landschappelijke zone tussen het spoor en de Noordgevel van de ENKA fabriek (de noordstrook).

Het beïnvloedingsgebied omvat de ruimere omgeving, het project heeft invloed op de hele ontwikkeling van de noordstrook en de fiets en voetgangersbrug over het spoor en in grotere contour het gehele ENKA-terrein. Dit gebied is afgebakend door de spoorlijn in het noorden, het terrein van de zorginstelling Karakter in het oosten, het Hora-park in het zuiden en de Bennekomseweg/Parklaan in het westen. De kaders voor de uitwerking van dit beeldkwaliteitsplan zijn reeds beschreven in het stedenbouwkundig plan voor het hele ENKA-terrein uit 2009.

02.2 Werkwijze

De cultuurhistorische waarde van een aantal gebouwonderdelen en de ligging aan de Veluwe, maakt het projectgebied tot een in potentie belangrijk gebied voor de stad Ede. Het gaat in de ontwerpogave en de opmaak van het beeldkwaliteitsplan dan ook om de herontdekking van deze elementen van de identiteit van de plek.

De uitgangspunten opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan geven houvast aan toekomstige invullingen van het ENKA terrein als woonwijk, en meer bepaald de woontoren op de kop van de noordstrook. Om de juiste keuzes te maken die nodig zijn om voor de plek in het bijzonder een project te creëren dat zich verankert in zijn tijd en omgeving is het van belang een inclusief en integraal project op te maken. Het resultaat van deze studie is de principiële strategie om te komen tot een herstructurering en herordening van dit deel van het ENKA terrein als woonwijk aan de hand van een schetsontwerp en beeldkwaliteitsplan voor de gebouwde ruimte en de openbare ruimte.

Naar onze mening is de context van een project de belangrijkste conditie om tot architectuur te komen. De context zijnde de plaats en de tijd van een project. De context is de eerste en de meest complexe voorwaarde.



Functie van het beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan heeft, naast de vastlegging van de beeldkwaliteit, tevens een programmatische functie en dient mede als esthetische onderlegger voor de te benoemen architecten. Het plan houdt de aandachtspunten uit het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsvisie uit 2009 in acht en toont hoe de principes in dit deelplan worden vertaald. Dit uit zich in een beschrijving van de visie op de kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte en in ontwerpprincipes voor architecten. Deze beschrijvingen zijn thematisch van aard: Op deze manier worden de uitgangspunten voor de lange termijn gewaarborgd en is er tevens ruimte om binnen de lange ontwikkelperiode in te springen op veranderingen.

02.3 Het Masterplan

Het project ENKA is op zijn beurt onderdeel van het masterplan Ede-Oost | Spoorzone. Het plan is opgesteld door het stedenbouwkundig bureau Palmbout urban landscapes uit Rotterdam. Naast het voormalige ENKA-terrein worden de kazerneterreinen, de Kop van de Parkweg, het stationsplein Noord, het SOMA terrein, het AZO terrein en de spoorzone rond station Ede-Wageningen opnieuw ontwikkeld. De komende jaren ontwikkelt Ede hier een woon- en werkgebied, grenzend aan de Veluwe en dichtbij het centrum van Ede. De goede verbindingen naar de A12 en de A30 en een vernieuwd station moet de bereikbaarheid van Ede-Oost sterk verbeteren. Ede-Oost wordt een woonwijk, met ruimte voor kantoren, cultuur en onderwijs. De relatie met de Veluwe blijft zichtbaar en de geschiedenis blijft herkenbaar in de monumentale panden. Als stedenbouwkundig concept is het masterplan opgebouwd rondom de ontwikkeling van een aantal enclaves aan de Parklaan. Eén van de enclaves is het ENKA terrein, het plangebied van deze studie.

03 STEDENBOUWKUNDIGE VISIE



03.1 Randvoorwaarden

Voor de opmaak van het beeldkwaliteitsplan zijn twee uitgangspunten essentieel. Het betreft de beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebouwde elementen enerzijds en de te ontwikkelen groenstructuur anderzijds. De inbedding van het plan in een groene omgeving, de vervlechting van de woonwijk met de Veluwe, zal moeten ontworpen worden en is dus onderdeel van de ontwerpprincipes.

Ordenende monumenten

Voor het ENKA-terrein is in vervolg op eerdere inventarisaties in februari 2004 een convenant gesloten tussen de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de Grondbank Bennekomseweg Ede CV en de gemeente Ede. In dit convenant zijn afspraken gemaakt over de te behouden rijksmonumentale complexonderdelen en nader bij de herontwikkeling in te passen cultuurhistorische waardevolle delen (positieve transformatie). In het opstellen van de context zullen deze delen over genomen worden in de planvorming. Voor de niet monumenten, de onderdelen van het conventant, geldt de leuze 'behoud door ontwikkeling'. Als monumentale bebouwing zijn de Westhal, het poortgebouw, het EHBO-huisje, de bitterzoutloods, het kantinegebouw en de twee schoorstenen aangemerkt. Deze monumenten zullen als ordende monumenten het plan vorm geven. Dit wil zeggen dat zichtlijnen, structuurlijnen, openbare functies, openbare ruimte, ... gebruikt worden om de monumenten een plek te geven binnen het plan. De noordgevel vormt voor de locatie de meest specifieke cultuur historische randvoorwaarde. De maat en schaal is specifiek en heeft een belangrijke invloed op de ontwikkelingsmogelijkheid in de noordstrook van grote gebouwen en lange infrastructurele lijnen.

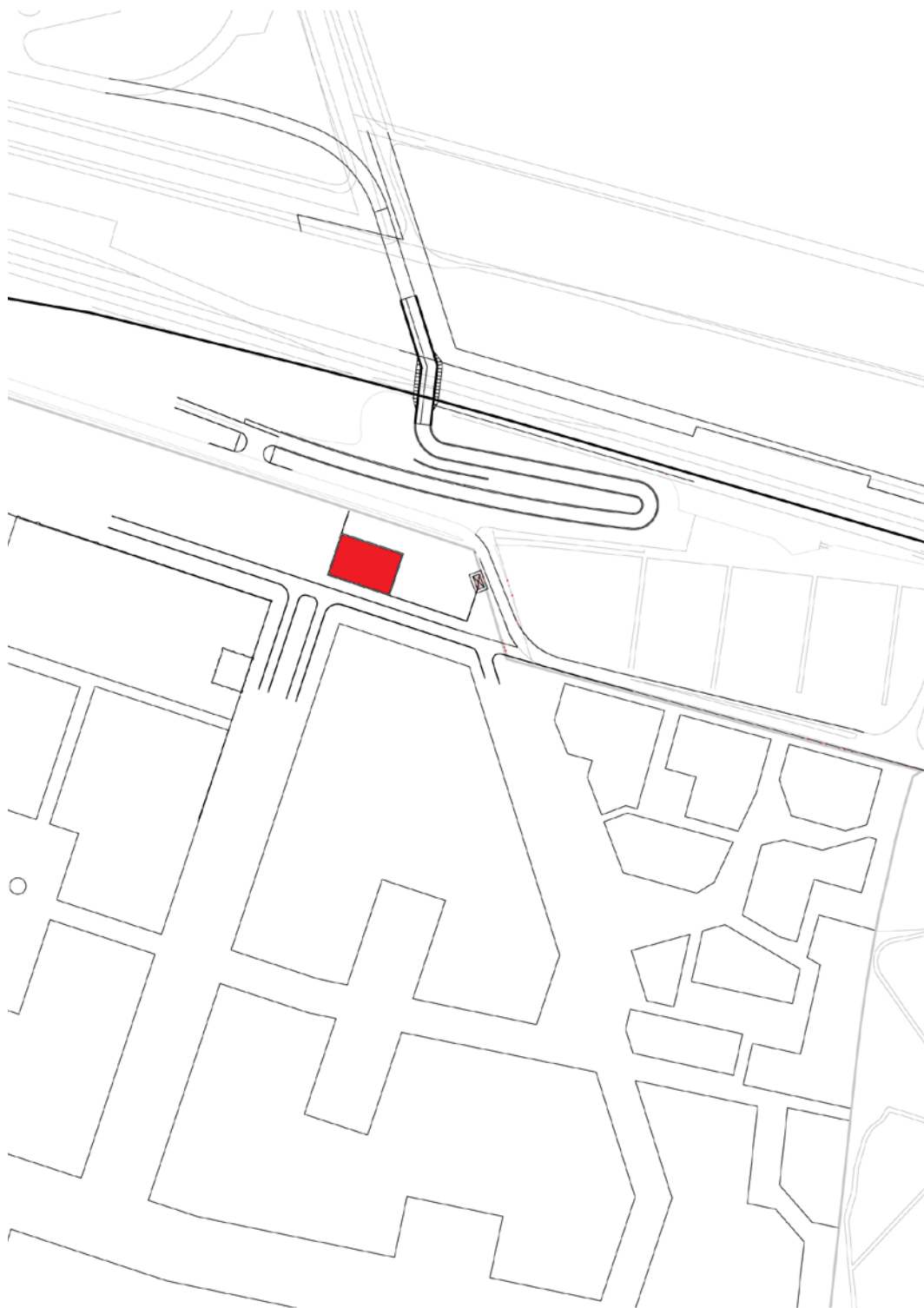


De groenstructuur, de Veluwe voelbaar aanwezig langs de Bennekomseweg/ Parklaan en het station

Het landschap vormt de basis voor een goed gestructureerde woonwijk. Enerzijds wordt het landschap op het ENKA-terrein vorm gegeven door landschappelijke kwaliteiten uit de omgeving, anderzijds door aanwezige landschappelijke kwaliteiten op het terrein zelf. Voor de noordstrook wordt ingegaan op de landschappelijke kwaliteiten uit de omgeving en worden nieuwe landschappelijke kwaliteiten aangelegd omdat door de zware saneringsopgave geen landschappelijke elementen en structuren aanwezig zijn.

Vanuit de omgeving wordt op velerlij manieren de verbinding tussen de Veluwe en de Bennekomseweg/Parklaan opgenomen:

Ten noorden van het plan wordt het groen tot aan het station voor het carré doorgetrokken. Door deze groene verbinding is het zicht vanaf het spoor op de noordelijke fabrieksgevel gegarandeerd en wordt het groen tot diep in het plan doorgetrokken. Een busplein waar op een stedelijke manier de veluwe reeds voelbaar aanwezig is. De stoffering van de bodem onder de bomen is afgestemd op de wijze van beplanting. Ruig gras versterkt het contrast met het gebouwde wanden van het Carré. Het is een natuurlijke vloer voor de losgeplaatste bomen.



01 Blokkeert het perspectief op de fietsbrug - bomenmassief



02 illusie van diepte en importantie



03 open zicht op talud fietsbrug? weinig uitnodigend

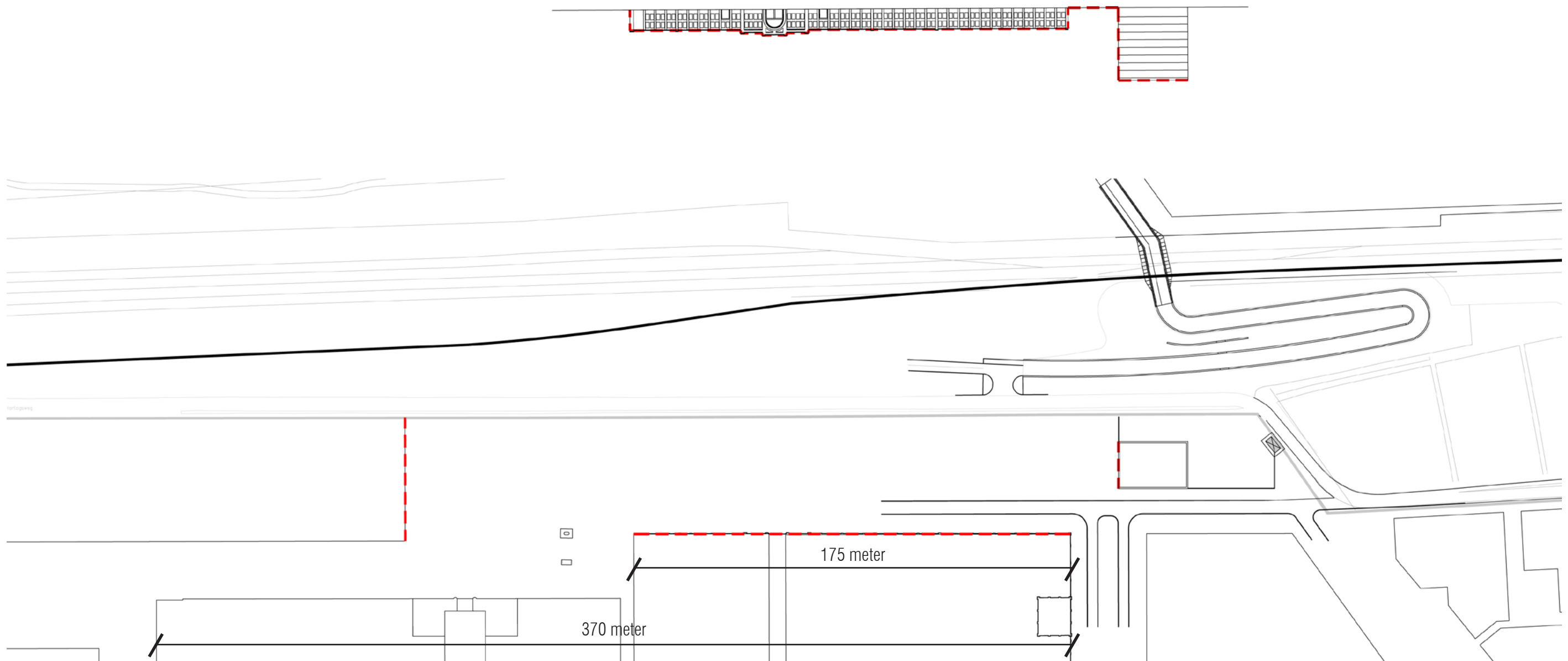
03.2 Inplanting

Positie

Het gebouw wordt ingepland op de kop van de Noordstrook, waar de fiets en voetgangersbrug over het spoor land op het ENKA terrein. De locatie is specifiek, het gebouw geeft vorm en begeleiding aan de groene ruimte tussen het spoor en de karakteristieke noordgevel van de oude ENKA fabriek.

Door zijn positie in het stedenbouwkundig plan, heeft dit gebouw ook vanuit het zuiden een markante positie. Het gebouw vormt het eindstuk van de ENKA laan welke werd ingezet aan de Bennekomseweg, rond het carré loopt en eindigt in het landschappelijke kader van de noordstrook met bijhorende fietsbrug, spoorlijn en het Veluwemassief op de Kazerneterreinen.

Er werden drie posities tegen elkaar afgewogen waarbij de illusie van het creëren van diepte door het gebouw deels in de zichtlijn van de openbare ruimte te positioneren als meest op zijn plaats wordt beschouwd.



Schaal

Het gebied wordt gekenmerkt door een grote maat en schaal. Deze schaal wordt gemaakt door de aanwezige karakteristieken.

Het spoor. De lijninfrastructuur domineert het gebied en geeft karakter aan de plek. Door de lengte wordt de ENKA vanaf de trein zichtbaar bij het binnen rijden in station Ede-Wageningen. De grote schaal van de plek en de beweging gaan goed samen.

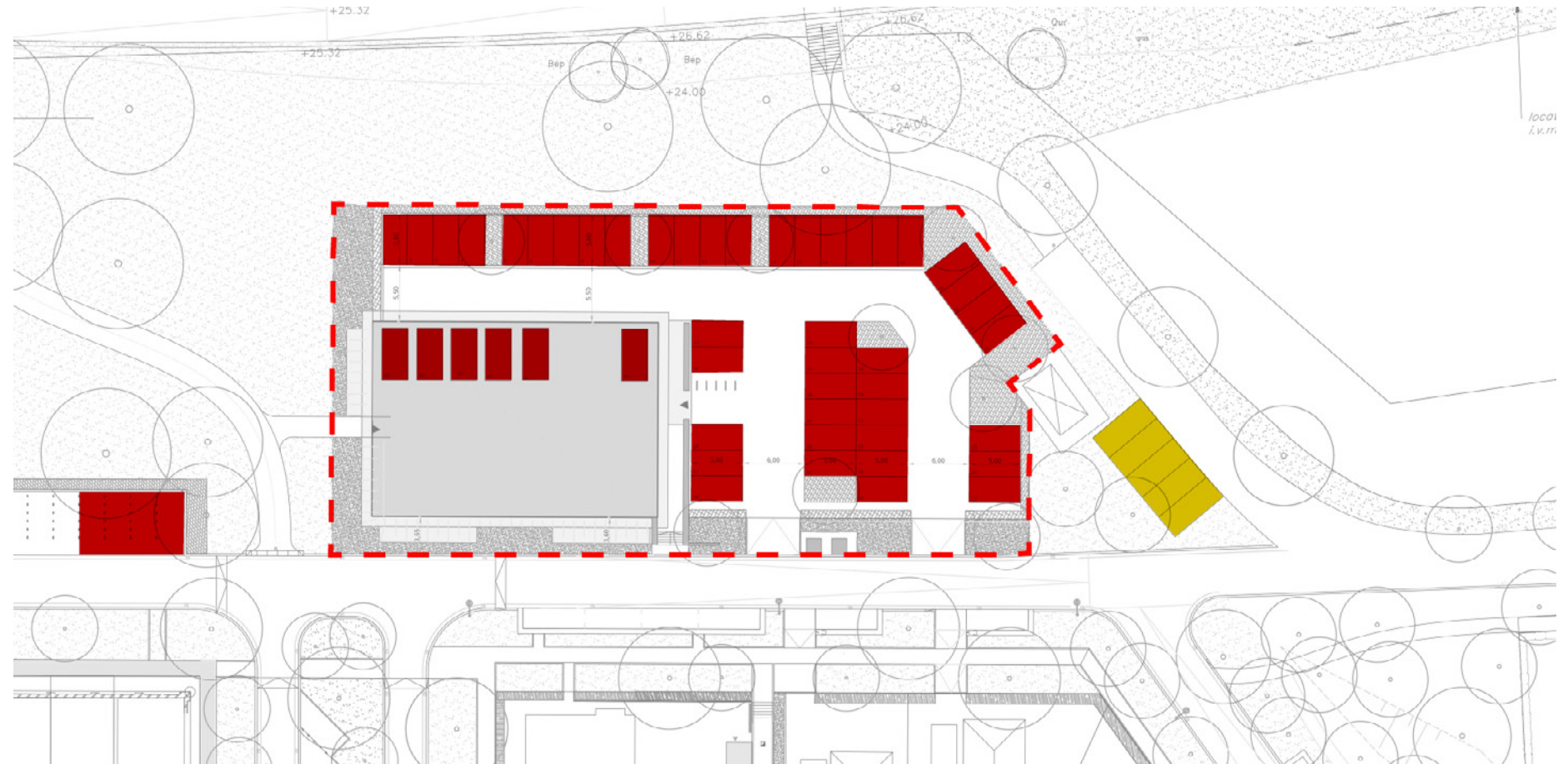
De fietsbrug. De Fietsbrug stijgt tot 7,5m boven het peil van het ENKA-terrein. De bijhorende grondlichamen om fietsers

op een comfortabele manier te laten stijgen hebben de nodige lengte tot gevolg.

De noordstrook. De noordstrook vormt een langwerpige openbare ruimte waar de Veluwe voelbaar tot aan het busstation doorgetrokken wordt.

De noordgevel van de ENKA-fabriek. De totale gevelwand is 370m lang, de noordelijke uitbouw heeft een lengte van 175m. Het gebouw op de kop van deze grote gevellengte, onderdeel van deze stedenbouwkundige studie, wordt vorm gegeven door een 9 bouwlagen hoog woongebouw.

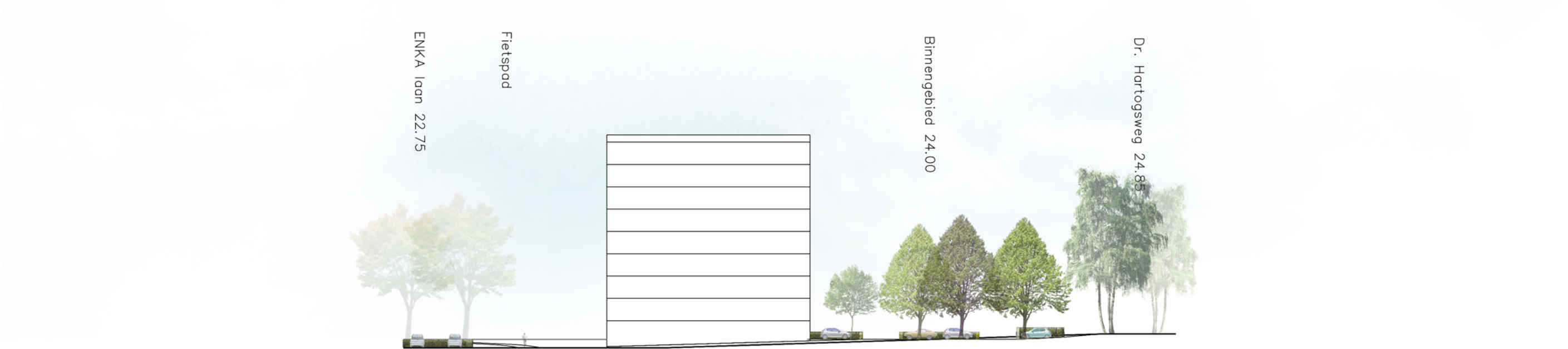
Er is rekening gehouden met een parkeernorm van 1.8 per appartement. ($32 \times 1.8 = 58$) Er worden 6 parkeergarages voorzien, 43 parkeerplekken bevinden zich in de tuin en 9 bezoekersparkeerplaatsen bevinden zich in de naaste omgeving.



In het plan wordt gewerkt met een groene afscherming van het gebouw richting de openbare ruimte. Er wordt geopteerd een combinatie te maken van hoge hagen (groen) met een hoogte van 1m50 - 1m80 om de tuin rond het gebouw af te zomen en lage hagen (geel) van 80cm - 1m om het gebouw op een natuurlijke wijze in te passen in de landschappelijke omgeving.







04 BEELDKWALITEIT

THEMA'S MBT BEELDKWALITEIT

ALGEMEEN

Als onderdeel van dit document worden de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van het gebouw uiteengezet. (Beeld-)kwaliteit is geen 'moment' in het ontwerpproces. Het zoeken naar (beeld-)kwaliteit wordt ingezet met de plattegrond en vervolgens met bijkomende bebouwingsrichtlijnen (ontwerpcriteria, thematiek, materialisering, etc.), de architectenselectie, de supervisie en uiteindelijk het toezicht op het werk van de aannemer. (Beeld)kwaliteit ontwikkelt zich zodoende van grof naar fijn, van algemeen naar specifiek. Alle genoemde stappen en onderdelen zijn essentieel voor de uiteindelijke (beeld)kwaliteit.

Hoewel (beeld)kwaliteit zich niet kan en mag laten vangen in vooringenomen beelden, kan een poging worden ondernomen om – ter illustratie van een welbepaalde ambitie – (altijd tekort schietende) referenties aan te leveren. De beelden zoals die in het beeldkwaliteitsplan zijn toegevoegd zijn dan ook geen letterlijke voorafspiegeling van het uiteindelijke 'beeld'. Ze geven de ambitie weer, die aansluit bij de cultuur die de 'plek' heeft doen ontstaan.

BEELDKWALITEIT BOUWKUNDIG

INTELLIGENTE RUÏNE

Wonen en werken in de noordstrook spelen zich doorheen de tijd in belangrijke mate in die neutraliteit af, gekenmerkt door een steeds wisselend en onvoorspelbaar gebruik: de opéénvolgende generaties die telkens opnieuw een gebouw kunnen bezetten. Bestemmingen en gebruiken veranderen voortdurend. Het is de kwaliteit van de 'terughoudendheid', de 'gewoonheid' die het mogelijk maakt dat stedelijke structuren en gebouwen overleven.

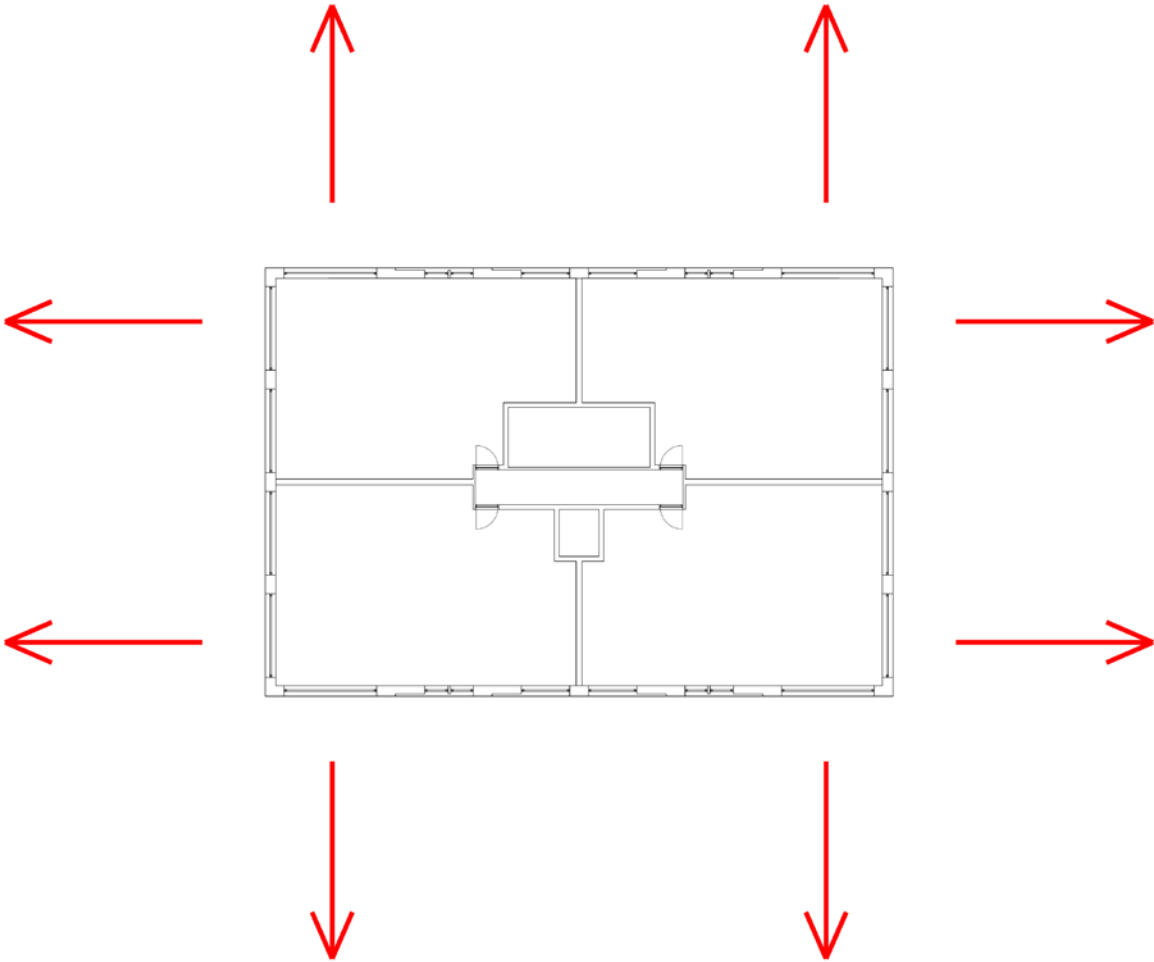
Tijdsbestendigheid impliceert de 'intelligente ruïnes', het bedenken van structuren en bouwsels waarin de tijd zit ingebouwd. Bouwen is niet het optrekken van versteende programma's van eisen. De tijd speelt zich immers af in de gebouwen en niet omgekeerd. Bestemmingen, gebruiken, veranderen voortdurend. Het leven is te wispelturig en te veranderlijk om te worden vastgelegd in programma's. Wat je met zekerheid weet als ontwerper, is dat je die verandering niet onmogelijk mag maken. Je moet dus niet een programma van eisen 'verstenen'; je kan hooguit proberen structuren geschikt te maken voor veranderlijk gebruik.

DIFFERENTIATIE VS EENHEID

De ontwikkeling van een gebouw in de noordstrook impliceert differentiatie en verschil. Een gebouw met een sterke relatie naar de landschapelijke setting van de noordstrook en de infrastructurele karakteristeken van de fietsbrug. Differentiatie in de architectuur is een belangrijk ontwerpthema om het carré als herkenbare enclave aanwezig te laten zijn op het ENKA terrein echter op genuanceerde en voorzichtige wijze, zonder anekdtisch te worden. Immers eenheid en herkenbaarheid van de 'plek' als geheel is evengoed een ontwerpthema.

ALZIJDIGHEID

Het gebouw kenmerkt zich door zijn alzijdig karakter. Het gebouw heeft geen voorkant of achterkant. Er wordt geopteerd om 4 appartementen per bouwlaag te voorzien, met dagfuncties op de hoeken van het gebouw.





VERTICALE GELEDING

Het gebouw heeft een “klassieke” opbouw en materialisering, dit is het stedenbouwkundig soortelijk gewicht van het gebouw. De wijze waarop het gebouw in de openbare ruimte staan, het lijf en de kop van het gebouw dient expliciet dan wel genuanceerd duidelijk leesbaar en herkenbaar te zijn in het ontwerp. Deze geleding kan op velerlei wijzen tot stand gebracht worden: materiaalgebruik, metselwerkverbanden, detailleringen, raamritmes, toegevoegde elementen, et cetera.

DE PLINT

Bijzonder onderdeel in deze geleding zijn de plinten. In de plint bevindt zich de inkom- en ontvangstruimte voor de verschillende bestemmingen. Het ontwerp van de inkom en ontvangstruimten verdient bijzondere aandacht in zijn detaillering. De inkom en ontvangstruimten dienen duidelijk gearticuleerd te worden in de gevel.

De toegangen tot de woningen worden geconcentreerd. Dit geeft de mogelijkheid om de uitwerking van deze collectieve toegang te verbijzonderen en de herkenbaarheid ervan te verhogen. De toegang tot het gebouw dienen integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw, waarbij de wijze van verlichting, de beschutting (luifels / insprongen / ...), de opstelling van postkasten en bellentableau, ... geen toegevoegde elementen zijn, maar integrale elementen van het gebouw en daarmee het onderwerp van ontwerp en detaillering.





MATERIAAL EN DETAILLERING

Hetzelfde als wat geldt voor de opbouw, is ook hier eenvoud en duurzaamheid het uitgangspunt. Voor de keuze van de materialen wordt uitgegaan van kwaliteiten tot zeer lange duur. Keramische materialen (cfr. baksteen), architectonisch beton en dergelijke hebben bewezen, indien vakkundig en integer aangewend, van zeer lange duur te zijn. Dit geeft duurzame en veelal genereuze constructies met meerwaarde in de tijd.

Elk gebouw heeft als huid minimaal 40% keramisch materiaal, architectonisch beton of een nog edeler materiaal in maten en diktes die een lange levensduur garanderen. Goede tektonische uitwerking van de gevels moet diversiteit ervan niet tegenstaan, integendeel.

Voor de raamkozijnen kunnen hout, staal, aluminium of een combinatie worden toegepast. De totale detaillering van het raamkozijn behoeft echter bijzondere aandacht, te beginnen met de detaillering van het metselwerk rondom, de aansluiting van het kozijn op het metselwerk, de positionering, de montage van de doorvalbeveiligingen en de profielmaat van de kozijnen. Balkonhekken kunnen van staal, aluminium en/of van glas zijn. In het algemeen betreft de keuze duurzame en hoogwaardige materialen die mooi en geleidelijk verouderen.

Alle materialen worden in principe in hun 'natuurlijke' verschijningsvorm toegepast.



BUITENRUIMTES VOOR WONINGEN

Tuin:

Als ontwerpuitgangspunt voor het gebouw wordt het thema van de enclave verder uitgewerkt in de wijze waarop de directe buitenruimte van het gebouw wordt vorm gegeven. De collectieve tuin wordt afgezoomd door een robuuste haag van 1m50 a 1m80 hoogte. In het zuiden en het westen wordt de overgang tussen de landschappelijke omgeving en het gebouw/de tuin vorm gegeven door middel van een lage haag (hoogte 80cm a 1m), aan de oostelijke en noordelijke kant, vormt de tuin onderdeel van het grondlichaam bij de fiets en voetgangersbrug.

In de collectieve tuin wordt het parkeren ten behoeve van het gebouw vorm gegeven.

Balkons:

Buitenruimten in de vorm van balkons vormen een essentieel onderdeel van de woonkwaliteit maar mogen geen lauter toegevoede elementen zijn. Ze dienen integraal deel te zijn van de architectuur van het gebouw. Daarom wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de detaillering en materialisering van de balkons en balkonhekken.

PROJECTNAAM

ENKA Ede

OPDRACHTGEVER

Grondbank Bennekomseweg Ede cv

PROJECTTEAM

Raven architectuur

Raven Rumes stedenbouwkundige | architect | zaakvoerder

Lodewijk baljon landschapsarchitecten:

Lodewijk Baljon landschapsarchitect | directeur

Wouter Evers landschapsarchitect | ontwerper

DATUM

4 maart 2019



RAVEN ARCHITECTUUR
Burgerlijke Vennootschap onder de vorm van een BVBA

