

Beeldkwaliteitsplan

Voorstad Oost - WIJKPLEIN, WIJKGEBOUW & SPEELTUIN



gemeente
Deventer

april 2011

INHOUD

1. INLEIDING	5
2. VOORSTAD OOST	7
3. GEHEEL WIJKPLEIN- WIKGEBOUW-SPEELTUIN	9
4. WIJKPLEIN & RAND	11
5. SPEELTUIN	13
6. WIKGEBOUW	15



T&D locatie gezien vanaf het spoor, 1931.



1. INLEIDING

Op het voormalige fabrieksterrein T&D (Thomassen en Drijver Verblifia) in de wijk Voorstad Oost worden de komende jaren circa 155 nieuwe woningen gerealiseerd op het gedeelte dat in eigendom is van woningbouwvereniging Rentree. Een ander deel van het terrein is in eigendom van de gemeente Deventer. Hier wordt de bestaande speeltuin de Driehoek naartoe verplaatst en gecombineerd met een nieuw wijkgebouw en een nieuw wijkplein. Het geheel van wijkplein-wijkgebouw-speeltuim vormt het nieuwe hart van Voorstad Oost. Een plek waar alle bewoners welkom zijn!

Ruimtelijk kader

Om deze ontwikkeling nu en in de toekomst in goede banen te leiden wordt bij het bestemmingsplan voor de wijk- en speelvoorziening Voorstad Oost dit beeldkwaliteitsplan gevoegd. Het plan heeft ter inzage gelegen van 12 mei t/m 22 juni 2011 en er is gedurende deze termijn geen inspraak ontvangen.

Het beeldkwaliteitsplan dient enerzijds ter inspiratie, anderzijds biedt het een kader waarmee we de ruimtelijke kwaliteit van het geheel en van de verschillende onderdelen in de komende jaren zo goed mogelijk proberen te borgen.

In de toekomstige Welstandsnota is de totale T&D locatie een ontwikkelingsgebied waar een apart beeldkwaliteitsplan voor wordt opgesteld. Naast dit beeldkwaliteitsplan is er dus ook een beeldkwaliteitsplan voor het woningbouwgedeelte. Beide worden door Welstand gebruikt als ruimtelijk kader.



VEENWEG

RIELERWEG

-  T&D woningen
-  speeltuin
-  wijkplein & randen
-  wijkgebouw
-  'T&D-weg'



Rielerweg, compact en stenig richting Brinkgreverweg, meer laanachtig en landschappelijk richting het oosten. Omslag bij de Vianeykerk.

2. VOORSTAD OOST

Bij het ontwerp van de T&D locatie willen we respecteren en inspelen op de historie van de wijk. “De geschiedenis van Voorstad Oost als gestaag gegroeide volksbuurt met vanouds veel ondernemers en een industrieel verleden moet zichtbaar en beleefbaar blijven.” (uit de Visie Voorstad Oost). Ontwikkeling van de T&D locatie geeft een groot deel van Voorstad Oost een nieuwe kleur. De ontwikkeling geeft een impuls aan de wijk door de bouw van nieuwe woningen, maar ook doordat een aantal elementen worden toegevoegd die voor de wijk als geheel betekenis hebben. Dit zijn het wijkplein en wijkgebouw, de speeltuin en de centrale ‘T&D-weg’. In het beeld en gebruik van de wijk gaan deze elementen een belangrijke rol spelen. Ze vormen samen met het bestaande driehoekige groentje, een nieuwe centrale en open plek op de kruising Rielerweg-Veenweg.

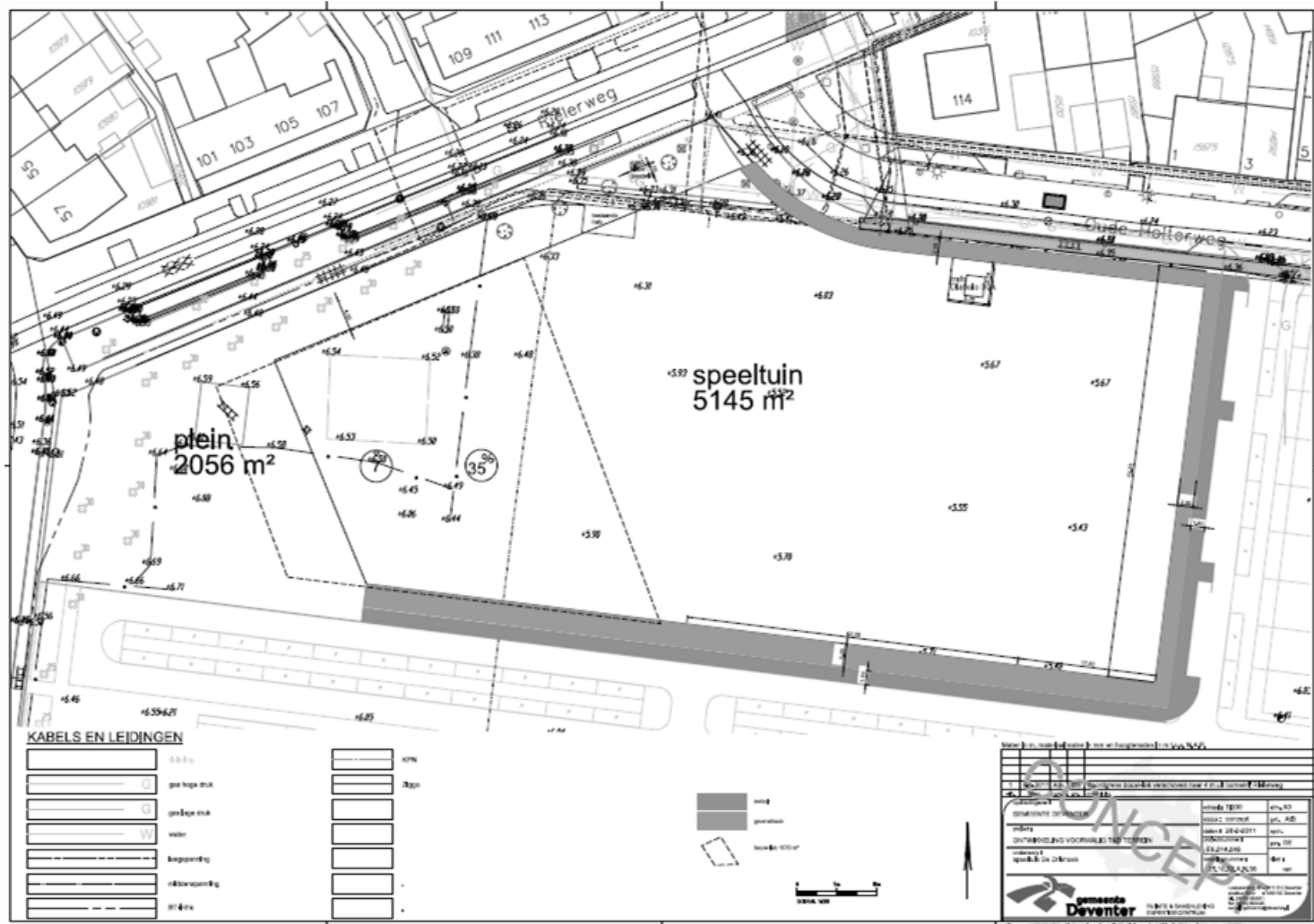
Ruimtelijke uitgangspunten:

- Versterking van de Rielerweg als drager van de wijk. Dit dient in het beeld herkenbaar te blijven.

- Rielerweg als oude uitvalsweg heeft niet alleen in de hoofdstructuur maar ook qua bebouwing de karakteristiek van een lint. Deels organisch gegroeid en deels planmatig. Achter dit lint zijn herkenbare buurten gebouwd. Deze karakteristiek wordt bij de T&D locatie doorbroken. De wijkplein/speeltuin en ‘T&D-weg’ op de kruising Rielerweg-Veenweg maakt het tot een schakelplek in de wijk en het geeft meer transparantie en diepte naar het achterliggende woongebied. Een te grote open ruimte moet worden voorkomen. Geleding in kleinere ruimtes door middel van stevige boombeplanting en het wijkgebouw is cruciaal.

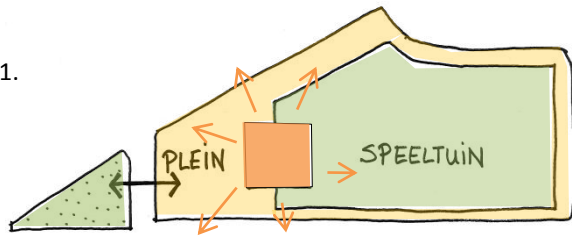
- De zichtbaarheid van wijkgebouw en woningen langs de ‘T&D-weg’ biedt de kans hier met bijzondere architectuur en types het industriële verleden zichtbaar en beleefbaar te maken .

- Het plein ligt op het kruispunt van loop- en fietsroutes in de wijk. De entree van de speeltuin bevindt zich hier, in combinatie met het wijkgebouw. De ruimte kan een plek van samenkomst worden in het dagelijks leven maar ook op bijzondere momenten. Het zal een open en verwelkomende uitstraling moeten krijgen.

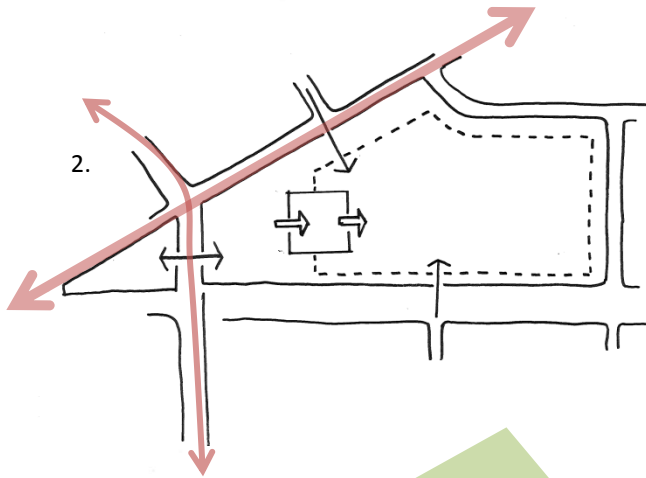


Kaart van het gebied met daarop geprojecteerd de nieuwe woonstraten van T&D, de positie van de speeltuin, de omliggende randen en het plein, en met stippellijn aangegeven het zoekgebied voor het nieuwe wijkgebouw.

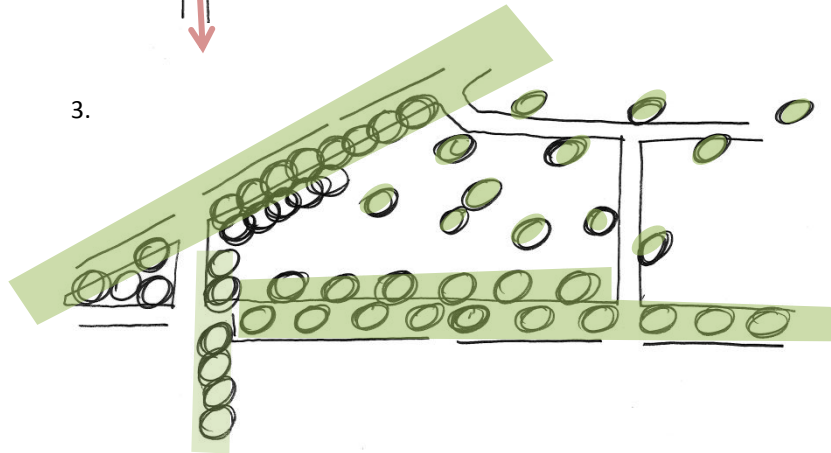
1.



2.



3.



3. GEHEEL WIJKPLEIN- WIJKGEBOUW-SPEELTUIN

Wijkplein, speeltuin en bestaand driehoekig groentje zijn verschillende plekken met verschillende functies maar vormen met elkaar een groene ruimte centraal in Voorstad Oost. De randen rondom met doorlopend trottoir, grasberm en bomen verzorgen de samenhang. Wijkgebouw en Veenweg vormen de overgangen: ze begrenzen en schakelen tegelijk de ruimtes.

SPIL: Het wijkgebouw (en speeltuin) vormt de bron van levendigheid en activiteit op deze plek. Het is daarom cruciaal het gebouw qua functies en entrees als een 'spil' in de ruimte te plaatsen en zoveel mogelijk uitwisselingen tussen wijkplein en speeltuin te creëren.

INDUSTRIEEL VERLEDEN: Verwijzing industriële verleden in het wijkgebouw en eventueel in een verbijzondering van de openbare ruimte van het wijkplein.

VERLICHTING: Aandacht voor verlichting, in relatie met wijkgebouw.

ROUTES: Aanhaken op looproutes & fietsroutes, bestaand in de wijk en vanuit nieuw T&D terrein.

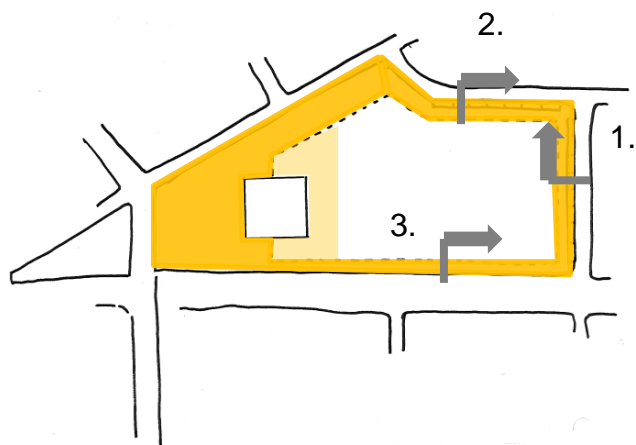
BOMEN: behoud bestaande waardevolle bomen (lindes) Rielersweg & Veenweg. Inzet van nieuwe rij bomen (1^e grootte) in rand langs 'T&D-weg'. Deze rij loopt langs het wijkgebouw door. Solitaires in de andere randen: Holterweg en oostelijke rand. Dit sluit aan op het beeld van solitaires in het verlengde van de straten en in de speeltuin zelf.



Bestaande situatie locatie wijkplein, lindes in een rij op de kruising Rielierweg-Veenweg



Referenties voor het wijkplein met 'informeel spelen' en de groene rand langs de speeltuin.



4. WIJKPLEIN & RAND

Het thema voor het wijkplein is “gemengde wijk”. Dat betekent dat alle bewoners van Voorstad Oost welkom zijn op het plein. Het plein zal dan ook een open en levendige uitstraling moeten krijgen. Naast verblijfskwaliteit heeft het plein ook een ontsluitende functie. Het ligt op het kruisvlak van routes in Voorstad Oost en de nieuwe T&D locatie en vormt daardoor een ‘ontvangstruimte’ voor het wijkgebouw en de speeltuin. Vooral aan de zijde van de Rielersweg zullen dagelijks veel voetgangers en fietsers de speeltuin binnenkomen.

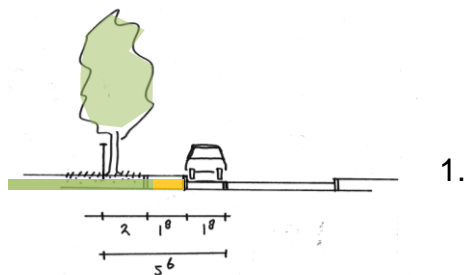
De relaties tussen plein, wijkgebouw en speeltuin dienen optimaal te zijn ten behoeve van de levendigheid maar ook om van de verschillende ruimtes en bezonning te kunnen profiteren. De verharding van het plein loopt langs het wijkgebouw door in het terras van de speeltuin. Hoogwaardige en zorgvuldige materialisering, aansluitend op de omgeving. Het wijkplein krijgt een verbijzondering die in harmonie is met het omliggende gebied. Elementen als een zitrand of watergoot staan niet op zichzelf maar zijn in samenhang met het gehele plein ontworpen.

Via een ruime rand langs het speeltuinhek wordt een vanzelfsprekende overgang met wijkplein, de speeltuin en de woonstraten eromheen gemaakt. Het groen van de randen loopt door in het doorlopend grasvlak met losse bomen van de speeltuin. Er is ruimte voor gras, bomen, trottoir en parkeerplaatsen ten behoeve van de speeltuin. De inrichting is zorgvuldig en hoogwaardig. Materialen dienen aan te sluiten op die van de omliggende straten: betontegels voor het trottoir en gebakken klinkers (waalformaat) in de parkeervakken. De rijbanen worden uitgevoerd in gebakken klinkers.

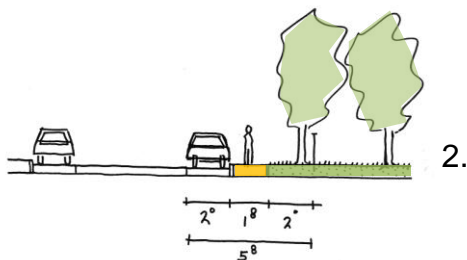
1: oostelijke rand. Bomen mix 1^e en 2^e grootte als solitair langs weg en in speeltuin.

2: oude Holterweg, aansluitend op nieuwe profiel (herinrichting Sluiswijk). Bomen mix 1^e en 2^e grootte als solitair langs weg en in speeltuin.

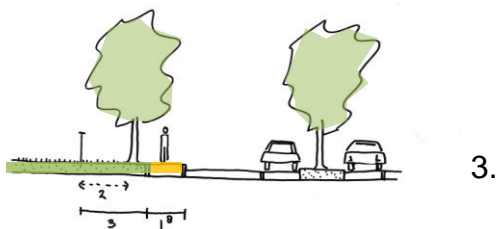
3: ‘T&D-weg’. Bomen 1^e grootte in een rij, afgestemd op de boomsoort in de ‘T&D-weg’.



1.



2.



3.



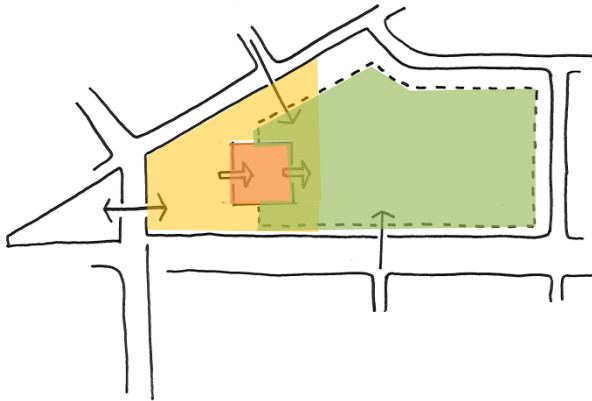
Bestaande speeltuin de Driehoek, doorlopend grasvlak, bomen langs de randen en in de tuin zelf.



Referentie parkachtig karakter, gras en losse bomen



Referentie hoogwaardig hek, herplaatsing van de bestaande toestellen en objecten.



5. SPEELTUIN

De speeltuin heeft een groen en parkachtig karakter, geïnspireerd op de huidige speeltuin 'de Driehoek'. De nieuwe speeltuin krijgt dezelfde terreingrootte maar is meer langgerekt van vorm. Het grastapijt loopt tussen de toestellen door met verspreid staande losse bomen en boomgroepen. Deze karakteristiek van gras en bomen dient voldoende sterk te zijn om de samenhang te verzorgen en te voorkomen dat de speeltuin uiteenvalt in losse gebiedjes. Clustering van elementen, toestellen en het zoveel mogelijk concentreren van de verharde vlakken draagt hieraan bij. Transparantie binnen de speeltuin zelf en vanuit de omliggende straten. De inrichting is zorgvuldig en sluit aan op de randen rond het terrein.

- Hoogwaardig hek en poorten, circa anderhalve meter hoog.
- Ingangen van de speeltuin, aanhaken op looproutes & fietsroutes, bestaand in de wijk en vanuit nieuw T&D terrein.
- Ingangen speeltuin moeten voldoende maat hebben en uitnodigend zijn.



Bestaand speeltuingebouw met terras grenzend aan de speeltuin.



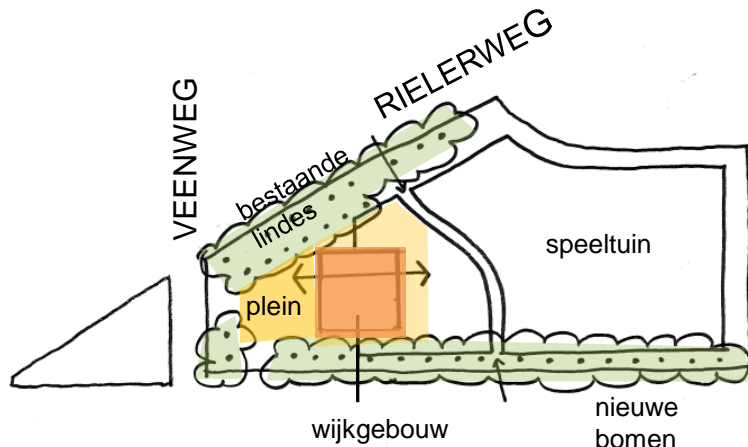
Belettering gevel kruising Rielierweg-Veenweg



Oude fabriekskap T&D langs het spoortalud, is najaar 2009 gesloopt.



Referenties architectuur: industriële verleden als inspiratiebron, open uitstraling, glas & constructie, blikvanger in het groen



6. WIJKGEBOUW

Het wijkgebouw vormt samen met het wijkplein de centrale ontmoetingsplek van de wijk Voorstad-Oost. Hier zijn alle bewoners welkom! Het zal een toegankelijke, open uitstraling moeten krijgen. Het is een gebouw dat inspeelt op de historie van de wijk en in het bijzonder het industriële verleden van het T&D-terrein maar er tegelijk een nieuwe 'touch' aan geeft.

-Het gebouw is een blikvanger en centrale spil in de open en groene ruimte die gevormd wordt door speeltuin, wijkplein en de groene wegen daarlangs (Rielerweg, Veenweg en 'T&D-weg'). In die zin is het een bijzonder object in het groen, alzijdig en met een 'licht' en speels karakter. Bijzondere aandacht voor de constructie en transparantie van het gebouw en naast het beeld overdag ook het beeld in de avond (verlichting).

- Functies en entrees van gebouw en speeltuin dienen de spilfunctie van het gebouw te versterken. De relaties tussen plein, wijkgebouw en speeltuin dienen optimaal te zijn ten behoeve van de levendigheid maar ook om van de verschillende ruimtes en bezonning te kunnen profiteren. De verharding van het plein loopt langs het wijkgebouw door in het terras van de speeltuin.

- Gebouwhoogte is overwegend één bouwlaag, bij de grote zaal naar anderhalf tot twee bouwlagen, plat of met schuine kap. De kap past bij de gewenste industriële uitstraling.

- Ondanks het geringe budget zal de hoogst mogelijke kwaliteit moeten worden nagestreefd. Niet alleen qua gebruikswaarde maar ook wat betreft uitstraling, materialisering en detaillering. Gebruik van duurzame materialen. De detaillering is verfijnd. Gedekte kleuren.

-Mooie belettering op gebouw, link met verleden

