

ONTWIKKELING DR. HUBER NOODTPLAATS

**verkenning integrale duurzaamheid
05-11-2020**

felixx

ONTWIKKELING DR. HUBER NOODTPLAATS

SCHETSONTWERP

Inleiding

Burgland ontwikkelt aan de Dr. Huber Noodtplaats in Doetinchem een nieuwe woningbouwlocatie volgens schetsontwerp van Kolpa Architecten. Felixx Landscape Architects and Planners is verantwoordelijk voor het ontwerp van de buitenruimte.

De ontwikkeling zorgt voor een informele verbinding tussen Dr. H. Noodtstraat en Dr. H. Noordplaats door een openbaar toegankelijke binnentuin. Daarnaast ligt er een kans om het openbare parkeerterrein Dr. H. Noodtplaats een kwaliteitsimpuls te geven door dit gebied te transformeren tot een aantrekkelijk groen parkeerplein dat het adres en voorkant van de nieuwbouw vormt.

Dit document toont de integrale groen-blauwe duurzaamheidsbenadering van het project.

- ① Dr. Huber Noodtstraat
- ② Steeg Dr. Huber Noodtplaats
- ③ Parkeerterrein Dr. Huber Noodtplaats
- ④ Kleinschalige woongebouwen in aansluiting op karakteristieke lintbebouwing Dr. H. Noodtstraat
- ⑤ Woongebouwen met kleinstedelijk karakter
- ⑥ Grotere eenheden in aansluiting woonzorgcomplex Siza Slinghezicht
- ⑦ Gemeenschappelijke binnentuin op dek parkeergarage



ONTWIKKELING DR. HUBER NOODTPLAATS

VISIE GEMEENTE DOETINCHEM

Aandachtspunten gemeentelijke structuurvisie

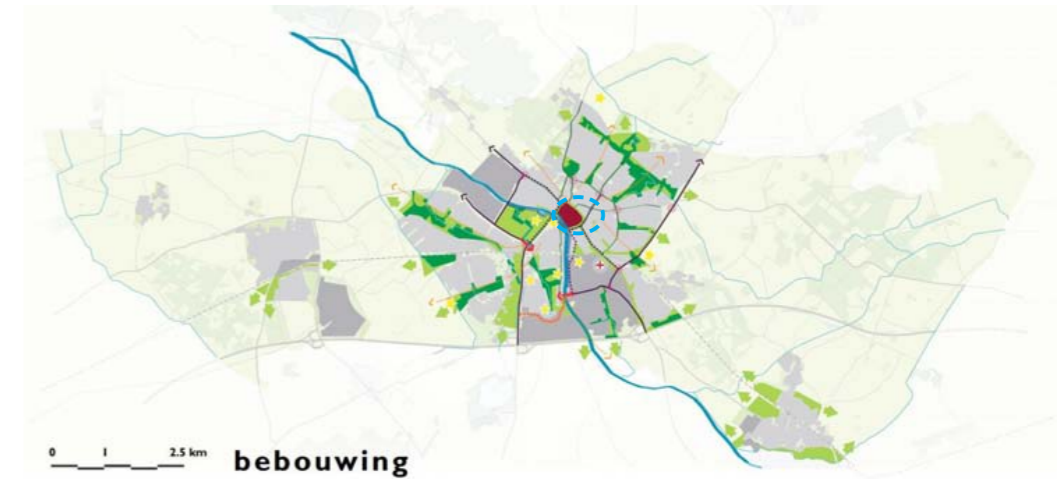
Uit de structuurvisie van de gemeente Doetinchem komen een aantal aandachtspunten en wensbeelden naar voren die belangrijke dragers vormen voor de ontwikkeling van de Dr. Hubert Noodtplaats. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan de realisatie van deze ambities.

Aandacht wordt besteed aan inpassing binnen historische structuur, doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer, vergroenen van de stad en het waarborgen van integrale duurzaamheid.

Structuurvisie



Wensbeelden



Structuurvisie Gemeente Doetinchem

Trends:

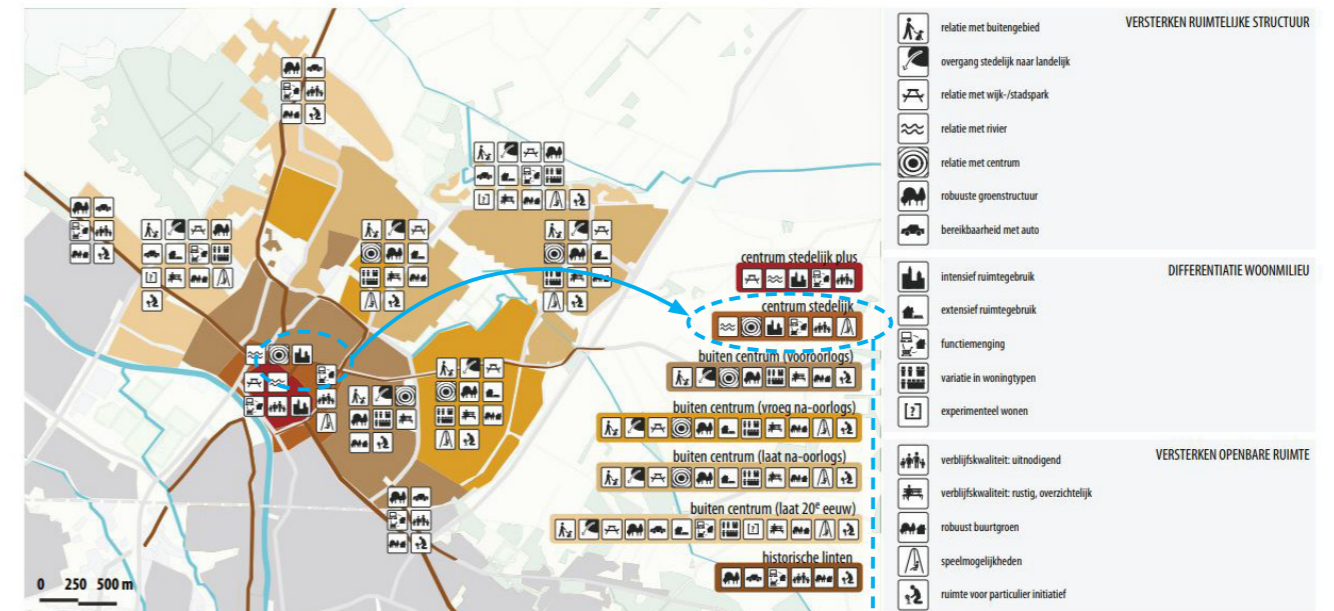
- leegstand en berbestemming
- toename belang van beleving

Wensbeelden:

- groenere stad
- sterke verbindingen
- mooie routes
- specifieke oriëntatiepunten voor kruispunten
- langzaam verkeer krijgt voorrang
- groene uitlopers van bebouwing naar buitengebied
- autoluwe binnenstad / afwaarderen autoroutes door de binnenstad

Algemene aandachtspunten:

- de (historische) structuur
- de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de wijk
- de infrastructuur, waaronder het netwerk van verbindingen voor langzaam verkeer, in de wijk
- de verkeersveiligheid
- het parkeren van auto's
- de sociale veiligheid
- de waardevolle (ensembles van) gebouwen: beeldbepalend, architectonisch en/of cultuurhistorisch
- duurzaamheid

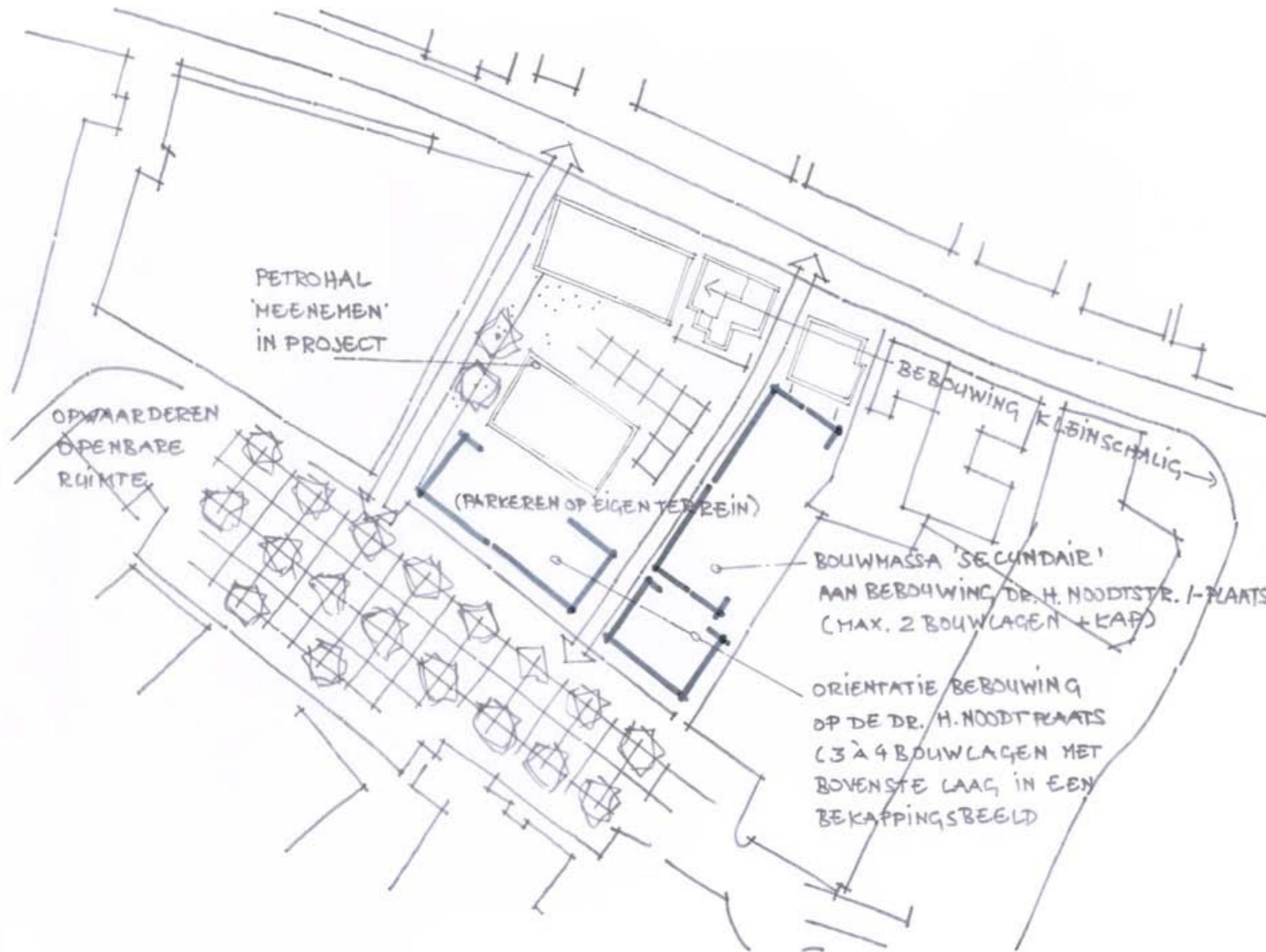


Aandachtspunten - centrum stedelijk



ONTWIKKELING DR. HUBER NOODTPLAATS

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN GEMEENTE DOETINCHEM



SETAXTERREIN

stedenbouwkundige uitgangspunten

Algemeen

- Aansluiten op de verschillende omgevingskarakteristieken; historie als inspiratiebron, met ruimte voor een eigentijdse touch.

Hoofdoepzet

- Buitenkanten begeleiden duidelijk de openbare ruimte aan de Dr. Huber Noodtstraat en aan de Dr. Huber Noodtplaats;
- binnenkant: een semi-openbare/private ruimte met inrichting en bebouwing die secundair is in vergelijking met die aan de buitenkanten.

Dr. Huber Noodtstraat

Behoud versterken oorspronkelijke karakteristiek van het (historische) lint:

- individueel herkenbare panden;
- maximaal 4 lagen met bovenste laag in kap;
- baksteen (donkere tinten);
- bij aanpassingen aansluiten op stijlkenmerken pand.

Dr. Huber Noodtplaats

- Bebouwing draagt bij aan duidelijke afbakening buitenkant;
- bebouwing gericht op het plein;
- directe aansluiting met de begane grond op het maaiveld;
- interactie tussen de functies binnen en de openbare buitenruimte;
- samenstel van individuele gevels met individuele expressie;
- kleinstedelijk karakter;
- maximaal 4 bouwlagen met bovenste laag in kap;
- ruimtelijke en architectonische variaties.

Het binnengebied

- Nieuwe dwarsverbinding;
- afbakening dwarsverbinding door begeleidende bebouwing (oostzijde);
- als 'secundair' achterbebouwing;
- georiënteerd op binnengebied;
- maximaal 2 bouwlagen met kap(-verdieping);
- aandacht voor aansluiting op bestaande bebouwing oostzijde;
- Petrohal 'meenemen' in de nieuwe ontwikkeling (geen hinder voor bestaande bebouwing);
- verblijfskwaliteit onbebouwde ruimte;

Materialisering

- Baksteen in roodbruine (/mangaan) tinten leidend;
- variatie door nuance- en textuurverschillen;
- incidenteel contrasterend materiaal of kleur (bijvoorbeeld licht metselwerk of stucwerk of modern materiaal);
- bekappingsbeeld: duurzame materialen (bv. keramische pannen, tegen uitloging behandeld zink);
- zorgvuldige detaillering;
- technische voorzieningen en functionele aanleidingen integraal onderdeel architectonische ontwerp.

Ontsluiting en parkeren

- Ontsluiting parkeren binnenterrein op Dr. Huber Noodtstraat of Dr. Huber Noodtplaats (geen doorgaande verbinding gemotoriseerd verkeer door plangebied);
- dwarsverbinding; alleen doorgaand karakter voor voetgangers/fietsers;
- parkeren bewoners/gebruikers op eigen terrein;
- niet ten koste van kwaliteit binnengebied;
- bij voorkeur gebouwde voorziening (kelder, niet in een plint langs de openbare ruimte);
- parkeernorm CROW is uitgangspunt;
- bezoekers kunnen gebruik maken van openbare (betaalde) parkeervoorzieningen in de omgeving.

Openbare ruimte

- Voetgangerszone (minimaal 2,5 meter breed) als overgang van bebouwing naar Dr. Huber Noodtplaats (veiligheid en comfort voetgangers);
- kwaliteitsslag openbare ruimte (volwaardig woonmilieu);
- behoud voldoende parkeer capaciteit;
- eenvoudige overzichtelijke inrichting
- bomen dragen bij aan groene uitstraling;

DR. HUBER NOODTPLAATS

DE OPGAVE

Een integrale duurzaamheidsbenadering

De ontwikkeling van het terrein en de opstallen zal geschieden middels een integrale duurzaamheidsbenadering. Binnen de buitenruimte inrichting zijn alle ingrepen gericht op een goede waterhuishouding, een aangenaam stadsklimaat, een natuurinclusieve benadering welke de biodiversiteit versterkt en een inrichting met een hoge gebruiks- en belevingswaarde.



THEMA WATERHUISHOUDING

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

Waterhuishouding

De ontwikkeling gaat bijdragen aan een duurzame en toekomstbestendige waterhuishouding. Regenwater wordt niet direct afgekoppeld naar het riool. Op alle niveaus wordt zo zorgvuldig mogelijk met het hemelwater om gegaan. Duurzame behandeling van het water wordt zo op verschillende manieren in de ontwikkeling geïntegreerd.

Water vasthouden

Door de retentielagen op de verschillende daklagen toe te passen kan op deze plekken (tijdelijk) water worden geborgen. Dit water kan vervolgens worden gebruikt voor bijvoorbeeld het irrigeren van beplanting van de binnentuin of vertraagd worden afgegeven aan het rioolstelsel om overvulling te voorkomen.

Water verdampen

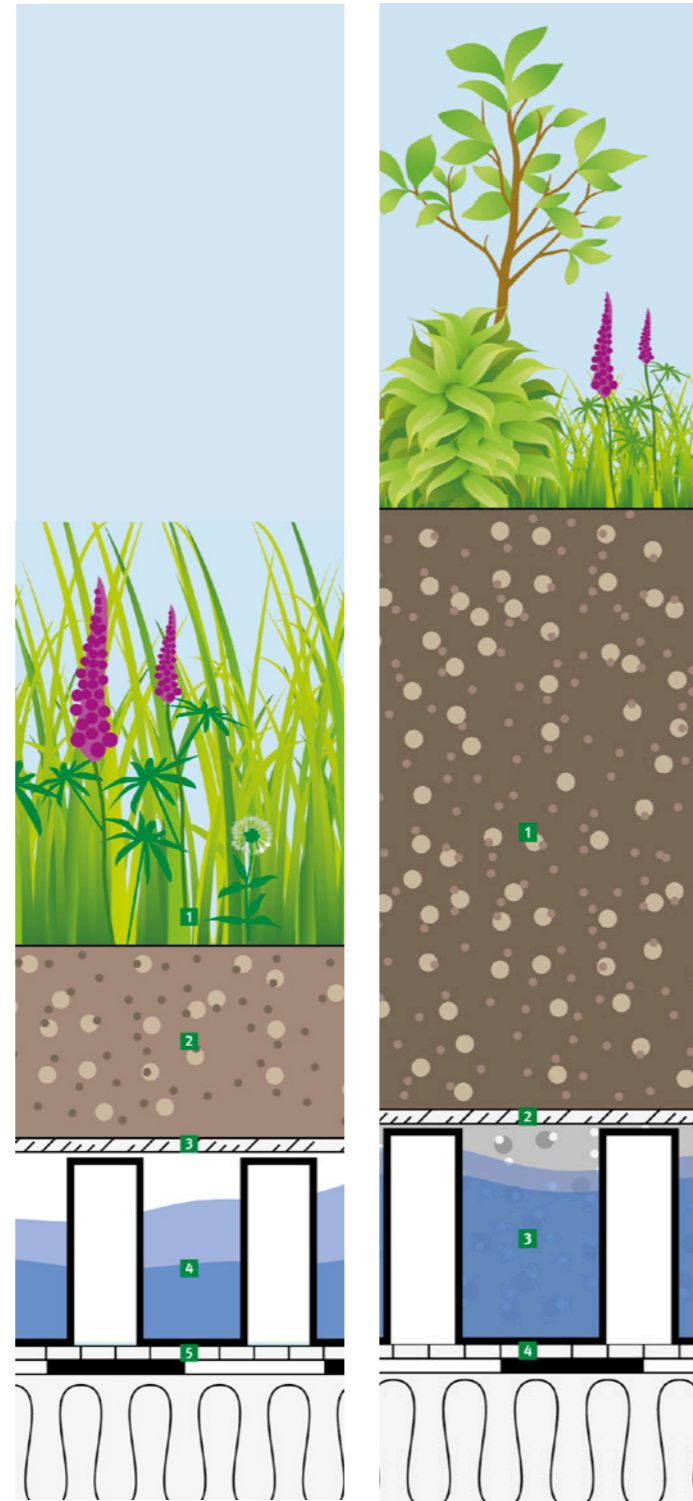
Verdamping van water draagt ook bij aan het reduceren van de waterafvoer en zorgt voor een beter (micro)klimaat. Doot beplanting toe te voegen op daken en in de groene binnentuin vindt verdamping op natuurlijke wijze plaats.

Water hergebruiken

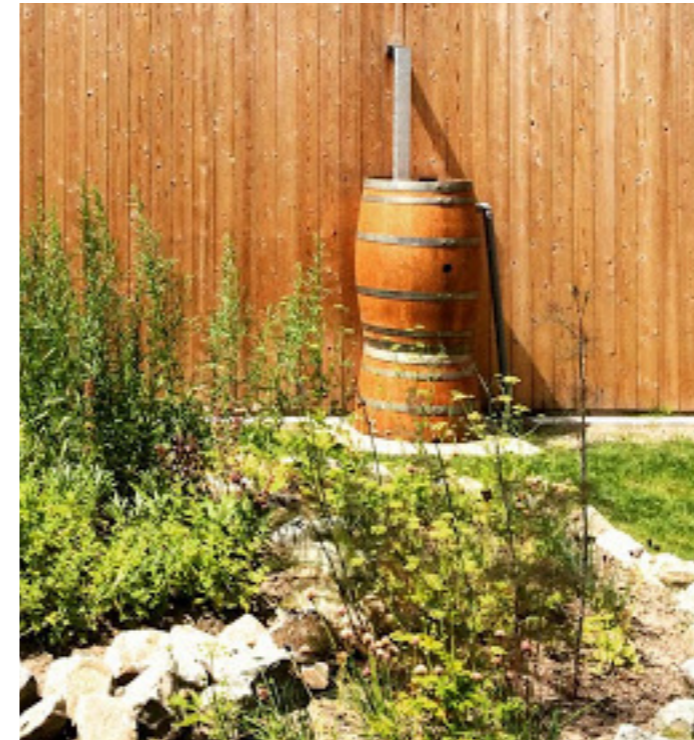
Een eenvoudige vorm van retentie en hergebruik van regenwater is het opvangen van het water in bijvoorbeeld regentonnen ten behoeve van het water geven van tuin of plantenbakken.

Water Infiltreren

Binnen het plangebied is directe infiltratie in de ondergrond vanwege de onderliggende parkeergarage niet kansrijk. Buiten het plangebied van de woningontwikkeling liggen er kansen om bij de herinrichting van de Dr. Huber Noodtplaats gebruik te maken van waterdoorlatende verharding en/of infiltratie riolering. Hierdoor kan het regenwater infiltreren in de zandondergrond.



retentie van hemelwater op verschillende daklagen



waterretentie tbv irrigatie van tuin of plantenbakken



door efficiënte irrigatie gaat er geen water verloren



waterdoorlatende verharding op het parkeerterrein

THEMA WATERHUISHOUDING

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

water vasthouden

- 1 retentiedak
- 2 groen retentiedak
- 3 groen-blauw gebruiksdak

water hergebruiken

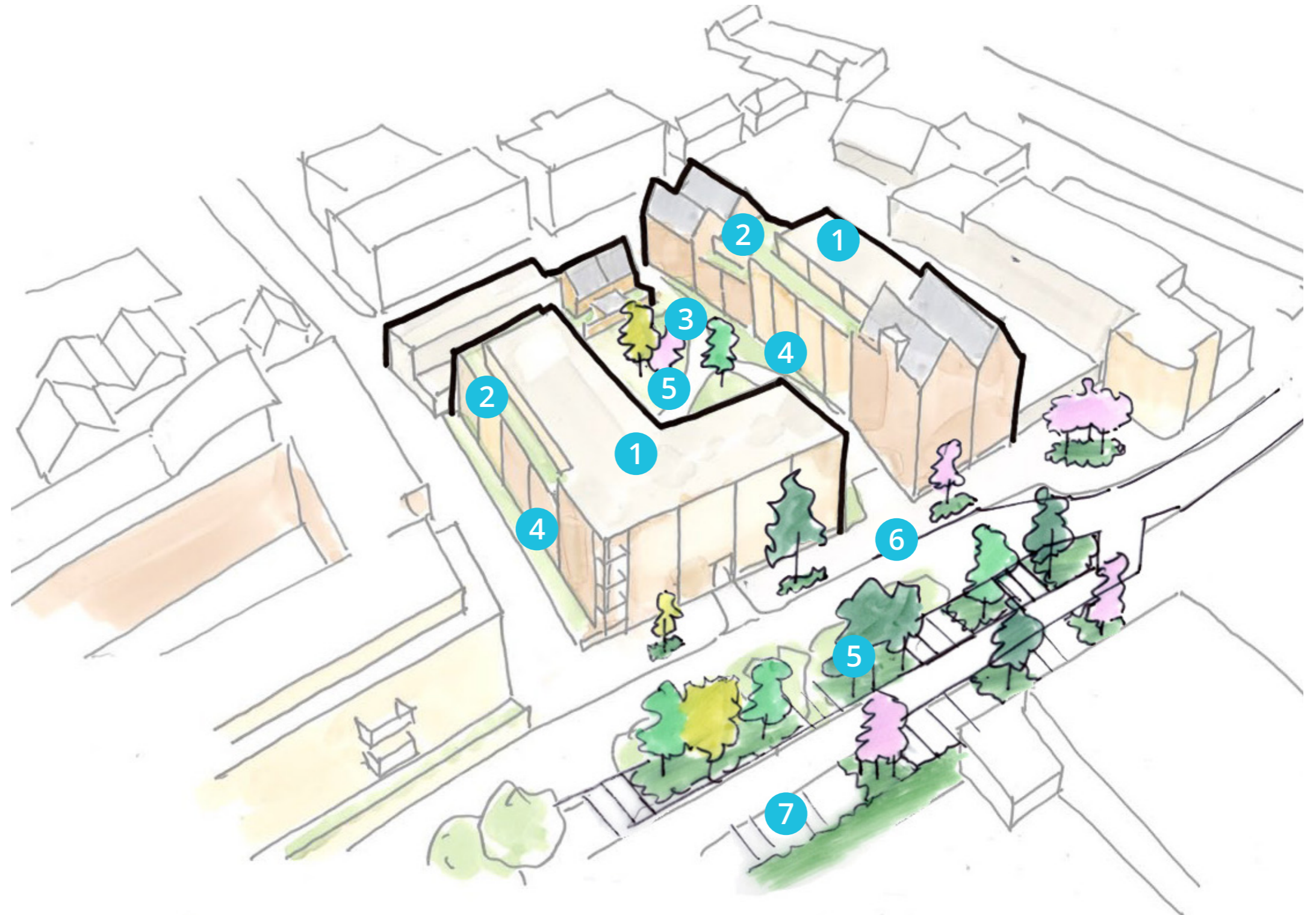
- 4 gebruik retentiewater van hoger gelegen bouwdelen

water verdampen

- 5 natuurlijke verdamping door vegetatie

water infiltreren

- 6 infiltratierolering
- 7 waterdoorlatende verharding



THEMA STADSKLIAMAAT

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

Verbeteren stadsklimaat

De vergroening van het plan gaat bijdragen aan verbetering en verduurzaming van het (stads)klimaat. Hierdoor transformeert de huidige stenige omgeving naar een groene oase. Een betere leefomgeving voor mens en dier.

Verkoeling door verdamping

Beplanting zorgt voor verdamping van water. Het genereert hierdoor een beter (micro)klimaat voor mensen en dieren en brengt verkoeling tijdens warme periodes.

Isoleren van gebouwen

Vegetatiedaken dragen bij aan de isolatie van gebouwen. Ze reguleren het binnenklimaat en zorgen voor minder warmteuitstraling naar de omgeving.

Creëren schaduwplekken

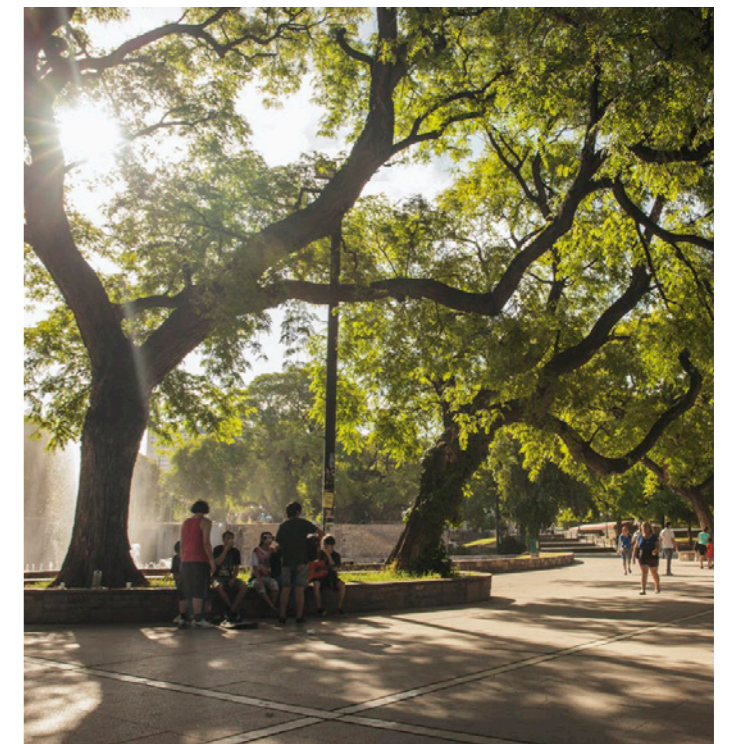
De schaduw van groen van voldoende maat geeft in de zomer aangename, koele schaduwplekken, waar mensen, dieren en planten baat bij hebben. De binnentuin is hierdoor ook in de zomer een aangename verblijfspot. Vergroening van de Dr. Huber Noodtplaats kan zorgen dat ook hier de hittestress in de zomer gereduceerd wordt.



vegetatiedaken zorgen voor isolatie en verkoeling



natuurlijke verdamping door beplanting zorgt voor een prettig (micro)klimaat

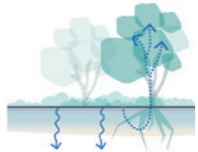


bomen zorgen voor schaduw voor mensen, dieren en planten

THEMA STADSKLIMAAT

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

verkoeling door verdamping



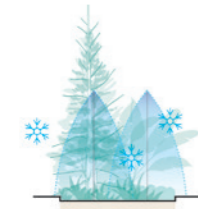
- 1 verbeteren microklimaat door verdamping vegetatie

isoleren van gebouwen



- 2 reguleren binnenklimaat en reduceren hittestraling door vergroenen daken

creëren schaduwplekken



- 3 schaduw van bomen en gebouwen zorgt voor aangename verblijfsplekken



THEMA NATUURINCLUSIVITEIT EN BIODIVERSITEIT

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

Natuurinclusiviteit en verhogen biodiversiteit

Door het toepassen van de juiste beplanting en het integreren van nest- en schuilgelegenheid in gebouw en buitenruimte zal de voorgestelde ontwikkeling natuurinclusief zijn en bijdragen aan het verhogen van de biodiversiteit op deze locatie. Het vormt hiermee een nieuwe groene enclave in de groenstructuur van Doetinchem.

Toepassen meerlaagse beplanting

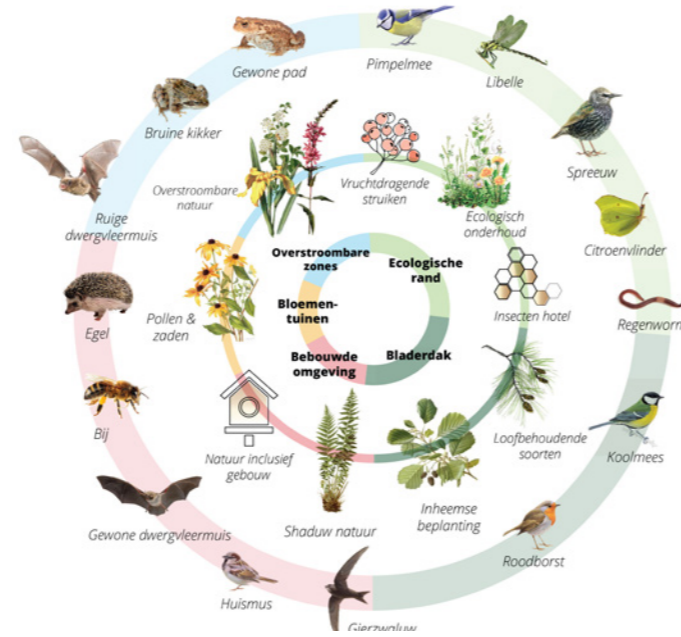
De nieuwe ontwikkeling krijgt een binnentuin met een gelaagde beplanting van vaste planten, heesters, struiken en bomen. Deze gelaagdheid zorgt voor aantrekkelijke ecologische gradienten die voorzien in verschillende leefmilieu's voor stadsnatuur, zoals vogels, insecten en kleine zoogdieren.

Zorgen voor dracht en voedsel

Bij de keuze van de beplanting worden soorten geselecteerd die goed zijn afgestemd op bodem en lokale ecologie. Ze moeten bloeien en voorzien in de voedselvraag van de voorkomende diersoorten. Daarnaast kunnen vruchtdragende soorten ook geoogst worden door bewoners. Een minivoedselbos voor mens en dier.

Zorgen voor schuil- en nestgelegenheid

Voor een gezond ecologisch systeem is het niet voldoende de dieren alleen te voorzien in voedsel, juist ook het zorgen voor beschutting en nestgelegenheid is van het grootste belang. Het bovengenoemde gelaagde beplantingsconcept draagt hier al aan bij, maar daarnaast is het toevoegen van nest- en schuilgelegenheid in gebouw en buitenruimte noodzakelijk.



kansen voor stadsnatuur



vruchttragende soorten voor mens en dier



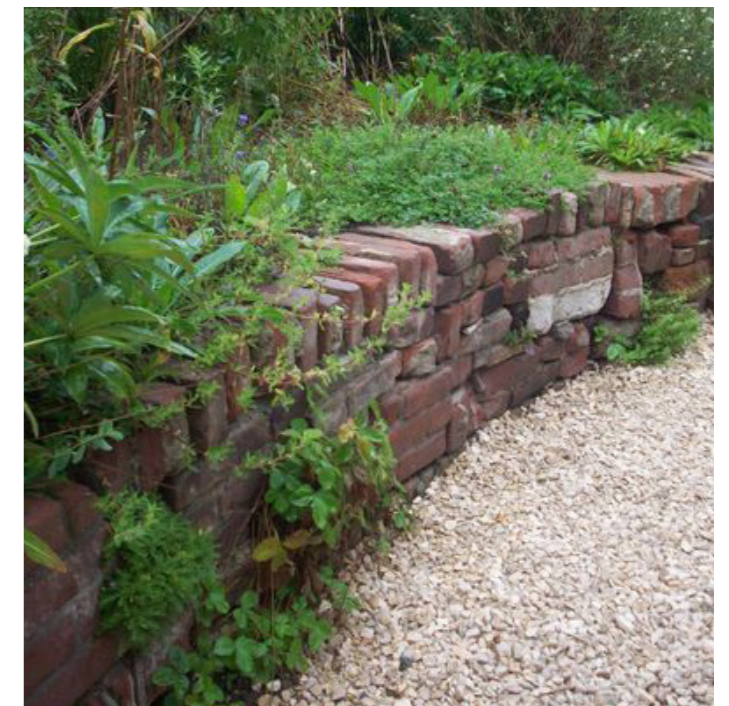
ruwe berk als mogelijke vergroening Dr. H. Noodtplaats



beplanting zorgt voor schuilmogelijkheden voor fauna



vleermuiskast meerlaagse verblijfskast



insectenmuur met hergebruikte materialen van het Setax terrein

THEMA NATUURINCLUSIVITEIT EN BIODIVERSITEIT

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

toepassen gelaagde beplanting



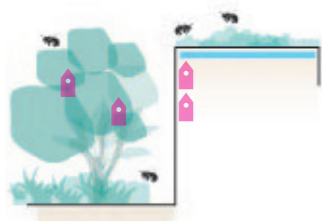
- 1 aanbrengen meerlaagse beplanting voor het creëren van diverse leefmilieu's

zorgen voor voedsel



- 2 gebruik bloeiende en vruchtdragende soorten

integreren nest- en schuilgelegenheid



- 3 aanbrengen nest- en schuilgelegenheid voor vogels, insecten en vleermuizen



THEMA BELEVING EN GEBRUIK

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

Beleving en gebruik

De binnentuin van de Dr. Huber Noodtplaats is een groene oase van rust in het stedelijk weefsel van Doetinchem. De inrichting is gericht op het stimuleren van sociale cohesie en het is een plek voor iedereen. Dit is een essentieel onderdeel van de integrale duurzaamheidsbenadering van deze ontwikkeling.

Groene oase

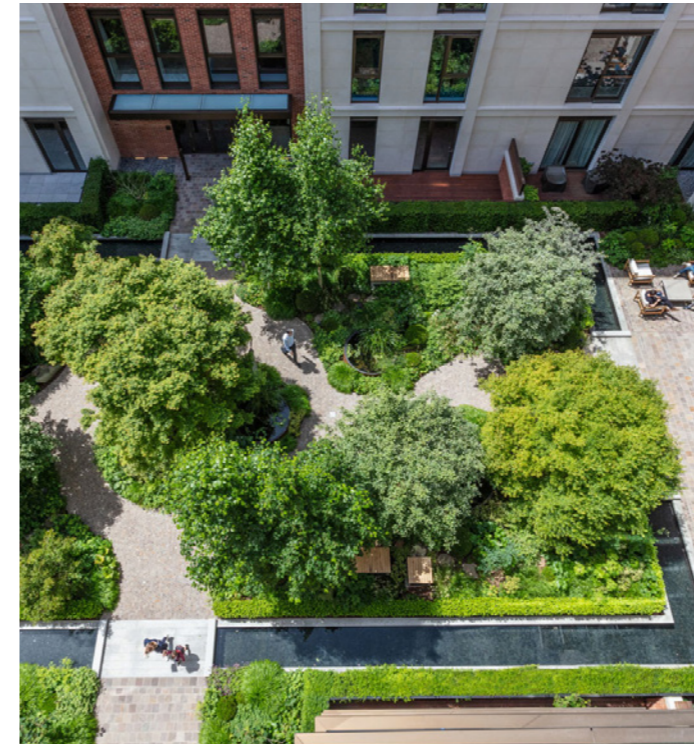
Een groene omgeving is goed voor een gezond lichaam en een gezonde geest. De groene oase is een plek van rust en ruimte die bijdraagt aan het verminderen van de stress van alle dag. Het groen heeft een dubbele functie: het is 'kijk'-groen vanuit de omliggende appartementen en het vormt tegelijkertijd een collectieve plek om in te verblijven.

Sociale cohesie

De collectieve binnentuin verankert de ontwikkeling met een publiek toegankelijk pad aan het stedelijk langzaamverkeersnetwerk van de stad. Het is een groene plek om elkaar te ontmoeten of om heerlijk te verblijven. Tevens biedt de tuin ruimte voor kleinschalige activiteiten voor de bewoners van het complex. Hiermee wordt sociale cohesie op meerdere schaalniveau's gestimuleerd.

Een plek voor voor iedereen

Aan de groene inrichting worden zitgelegenheden en speelaanleidingen toegevoegd. Het wordt een plek voor jong en oud. Bij de nadere uitwerking en de materialisatie zal verder rekening worden gehouden met de belangen van verschillende doelgroepen.



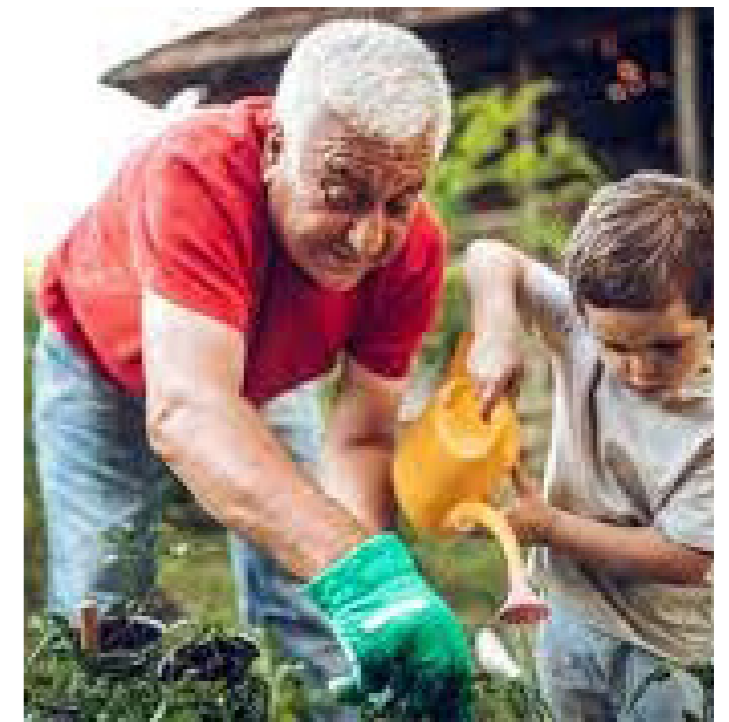
een kijk- en een verblijfstuin



prive en collectieve buitenruimte



de binnentuin biedt ruimte aan activiteiten bewoners

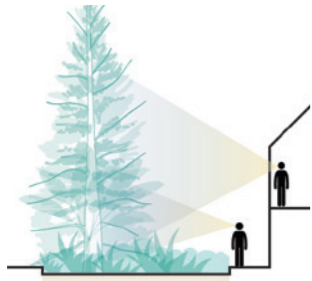


een plek voor jong en oud

THEMA GEBRUIK

INTEGRALE DUURZAAMHEIDSBENADERING DR. HUBER NOODTPLAATS

groene oase



- 1 toevoegen kijk- en verblijfsgroen voor een gezonde leefomgeving

sociale cohesie



- 2 ruimte voor ontmoeting en activiteit



- 3 voetgangers doorsteek

een plek voor iedereen



- 4 aantrekkelijke inrichting voor jong en oud



