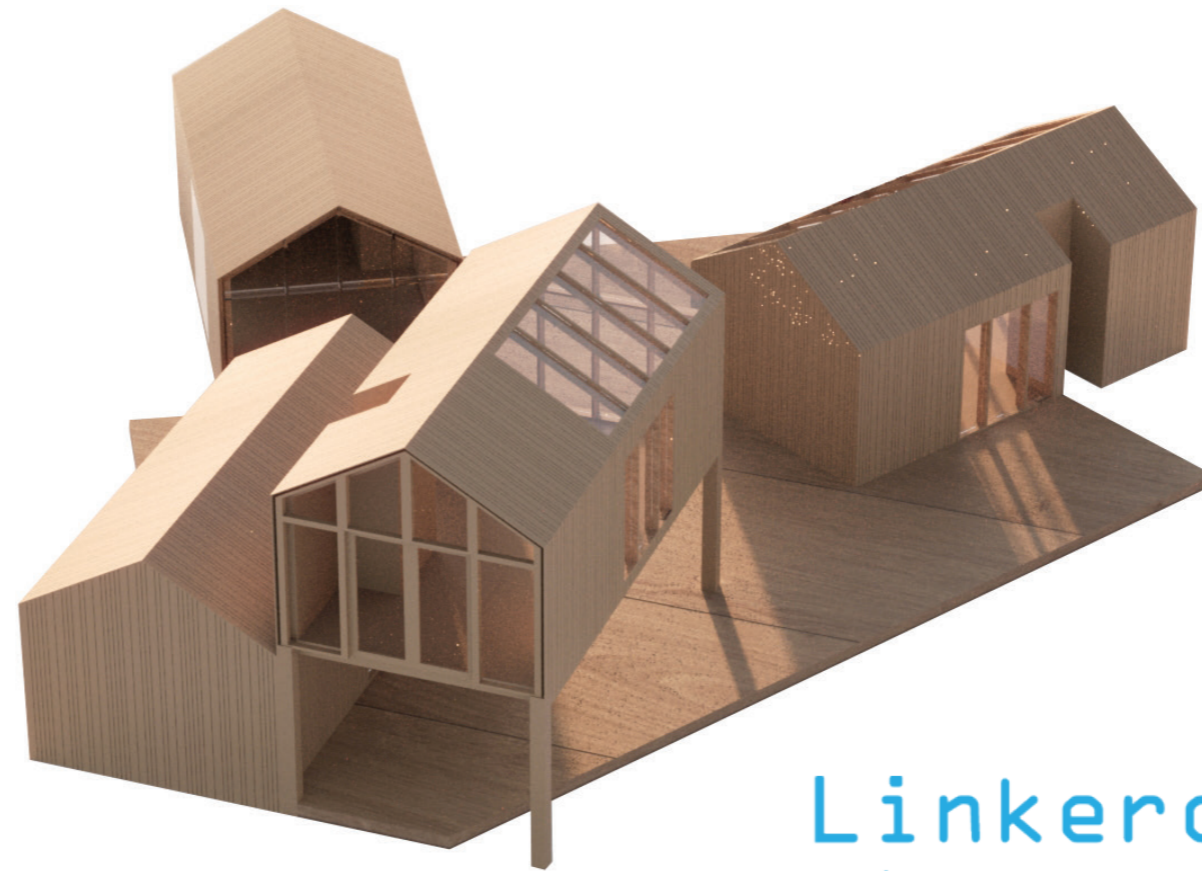


Mobiele Broedplaatsen

ontwerp 04.10.2023



Linkeroever
gebouwen en gebieden

Aanleiding

Het binnenhalen (en vasthouden) van creatief talent in Twente is een speerpunt van economisch beleid. Enschede zet daarom stevig in op de kwaliteit van het stedelijk vestigingsmilieu. De aanwezigheid van creatieve broedplaatsen, cultuurinstellingen en makers is onderdeel van ‘the quality of a place’. De afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in creatieve broedplaatsen en makers, maar de huisvesting van deze groepen is kwetsbaar.

Net als in de rest van Nederland is ook in Enschede sprake van een bepaalde mate van leegstand. Omdat zowel de gemeente Enschede als de woningbouwverenigingen het merendeel van het bedrijfsmatig vastgoed hebben afgestoten is het leegstaand vastgoed overwegend in handen van private partijen. Voor creatieve makers is het vaak lastig om in aanmerking te komen voor gebruik van deze ruimten en áls het al lukt is het toekomstperspectief uiterst onzeker of is de gevraagde huisvestingsbijdrage voor de creatieve maker niet haalbaar. Het gebruik van veel gebouwen is tijdelijk en contracten zijn vaak kortlopend. De oude gebouwen kampen met achterstallig onderhoud of verborgen gebreken. Tussentijdse investeringen om de panden aan eigentijdse gebruiks-, energie- of brandveiligheidseisen te laten voldoen zijn vaak té kostbaar door de korte afschrijvingstermijn. Er is daarom behoefte aan een nieuw en duurzamer huisvestingsmodel voor creatieve broedplaatsen!

Parallel aan de ontwikkeling van duurzamere huisvestingsmodellen die meer stabiliteit en zekerheid bieden, speelt de discussie over een wendbare en flexibele creatieve sector. Als stad wil je ruimte bieden aan nieuwe initiatiefnemers. Je wilt initiatieven die een belangrijke culturele en maatschappelijke betekenis hebben blijven ondersteunen, maar ook afscheid kunnen nemen van initiatieven en organisaties wiens rol is uitgespeeld. Dit geldt over de hele breedte van het culturele veld maar ook voor creatieve broedplaatsen. Er is daarom behoefte aan een duurzaam ondersteuningsmodel voor creatieve broedplaatsen.

Resultaten

Uit gesprekken blijkt dat er in het veld- bij zowel gebruikers broedplaatsen als cultuurinstellingen en overheden- een noodzaak wordt gevoeld om nieuwe modellen te ontwikkelen als het gaat om de huisvesting van broedplaatsen. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het onderzoek ‘het ontwikkelen van een verplaatsbaar en modulair huisvestingsconcept’ worden breed omarmd.

Door flexibel, schaalbaar en aanpasbaar te bouwen biedt je de mogelijkheid om in te spelen op de actuele behoeften van makers en tegelijkertijd aan te sluiten op de culturele, economische en ruimtelijke opgaven van de stad. Door te werken met modulaire casco elementen die volledig demontabel en herbruikbaar zijn, is het mogelijk een gebouw te realiseren met (relatief) lage huisvestingskosten en een lange termijn voor de exploitatie. Een concept wat aanpasbaar is aan de locatie en aan wat de makers én de stad nodig hebben!

DE AANLEIDING

INVENTARISATIE

MOGELIJKE LOCATIES

HET ONTWERP

LAY-OUT VARIANT 1

LAY-OUT VARAINT 2

INSTALLATIES

MATERIALIZATIE EN DETAILLERING



De creatieve broedplaats biedt ruimte en mogelijkheden voor een divers programma.

Plantenasiel / pluktuin

Atelier



Laagdrempelig



Expositie

Onderling en met buurtbewoners



Podium

Pop-up store



Ontmoeting



Inventarisatie

Samen met een aantal creatieve broedplaatsen, makers en de gemeente is onderzocht aan welke ruimtelijke kenmerken een tijdelijk mobiel bouwwerk zou moeten voldoen om optimaal geschikt te zijn als broedplaats en voor het vormen van een community:

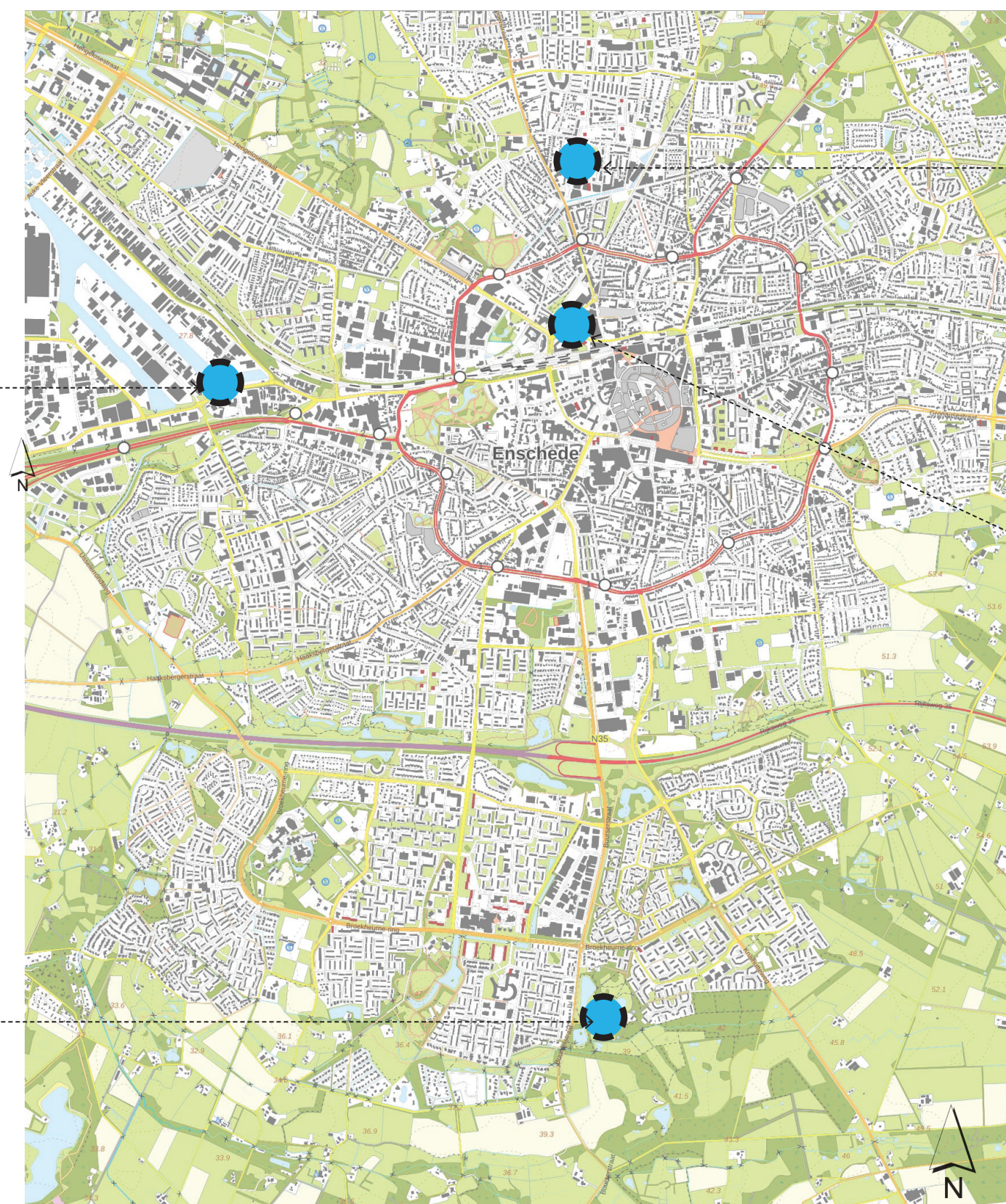
- Ruimte die de maker uitdaagt, prikkelt en inspireert: zo moet de plafondhoogte fysiek ruimte laten voor het maken van ruimtelijk werk maar ook emotioneel ruimte geven.
- Buitenruimte moet mee kunnen/mogen doen.
- Juiste balans tussen ruimte voor het collectief en het individu: ruimten moeten goed gesegmenteerd kunnen worden.
- Goede balans privé en publiek: voor een deel moet je van buiten een beeld krijgen wat er binnen gebeurt maar er moeten binnen ook plekken zijn waar je ongestoord kunt werken.
- Ruimte voor ontmoeting.
- Beheersbare kosten: ruimten moeten separaat verwarmd kunnen worden naar behoefte.
- Een plaatsingsperiode van minimaal 2 jaar zodat een collectief niet alleen met verhuizen en opstarten bezig hoeft te zijn.

Creatieve broedplaatsen en makers geven aan dat het ontwikkelen van eigenaarschap belangrijk is voor het succes van een creatieve broedplaats. Het begint bij het in gezamenlijkheid met medegebruikers ontwikkelen van een visie hoe zij zich als creatieve broedplaats willen verhouden tot elkaar en de externe omgeving. Maar het gaat ook om het (mee) beslissen over waar de mobiele broedplaats wordt geplaatst, hoe de broedplaats wordt vormgegeven en hoe het beheer geregeld gaat worden.

Organisatie

De complexiteit rond bestemmingsplannen en vergunningaanvragen maakt dat plaatsing van de tijdelijke broedplaatsen alleen kansrijk lijkt indien de gemeente Enschede participeert/ondersteunt in het project. De organisatie rond vergunningaanvragen, alsmede transport en installatie- en constructiewerkzaamheden zou door een ondersteunende partij gedaan moeten worden. Deze ondersteunende organisatie bouwt naarmate de mobiele broedplaatsen verplaatst worden, steeds meer kennis op waardoor vervolgotrajecten steeds eenvoudiger te realiseren zijn. Bij iedere verplaatsing van een mobiele broedplaats ontstaat een nieuwe situatie met specifieke kansen en mogelijkheden voor de mobiele broedplaats om zich te verbinden met de omgeving. Veelal zal een nieuwe locatie ook resulteren in een nieuw fysiek ontwerp van de broedplaats. Creatieve broedplaatsen en makers geven aan dat zij begrip kunnen opbrengen als een veranderende situatie resulteert in een nieuwe selectie van broedplaatsen en makers, mits kaders vooraf duidelijk zijn en het proces van selectie transparant verloopt.

Kop Haven



CeeCee



Dragonheart Stroinkslanden



Driehoek



Gemeente  Enschede

Voorbeeld locaties

De gemeente heeft vier locaties aangewezen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke creatieve broedplaats. Deze voorbeeldlocaties hebben sterk uiteenlopende kenmerken: de kop van de Haven is een industrieel gebied waar nog gewerkt wordt, de CeeCee een nieuwbouwkavel te midden van de creatieve sector, de driehoek een binnenstedelijk gebied en dragonheart Stroinkslanden ligt op de rand van de stad tegen het groen aan.

De betrokken creatieve broedplaatsen en makers benoemen de vier locaties allen als potentieel geschikt. De verschillende gebiedskenmerken bieden verschillende kansen en mogelijkheden.

Niet ieder gebied is geschikt voor elke broedplaats maar voor ieder gebied is er een specifieke groep makers voor wie de locatie geschikt is voor een programma.

Of een locatie ook echt ontwikkeld kan worden tot broedplaats is sterk afhankelijk van het huidige bestemmingsplan en de aanwezige voorzieningen. Het bestemmingsplan moet ruimte bieden voor ontwikkelingen, en (bouw)stroom en water worden gezien als noodzakelijke voorzieningen.

Modulair

Creative broedplaatsen en makers geven aan dat zij willen meebeslissen hoe een broedplaats wordt vormgegeven. Ook geven zij aan dat een broedplaats een goede balans moet bieden tussen ruimte voor het collectief en het individu en dat de mogelijkheid om ruimten goed te kunnen segmenteren noodzakelijk is. Daarnaast moet ook de buitenruimte mee kunnen doen.

Wij kiezen daarom voor een modulaire opbouw van de tijdelijke bouwwerken. Dit draagt bij aan de verplaatsbaarheid van de tijdelijke broedplaats en maakt het mogelijk de bouwwerken aan te passen al naar gelang de behoeften/wensen van de gebruiker(s). Uitgangspunt van het ontwerp is dat units op verschillende manieren geschakeld moeten kunnen worden en dat units circulair zijn en volledig demontabel en zonder verlies van kwaliteit herbruikbaar zijn.

Verticaal en horizontaal schakelbaar

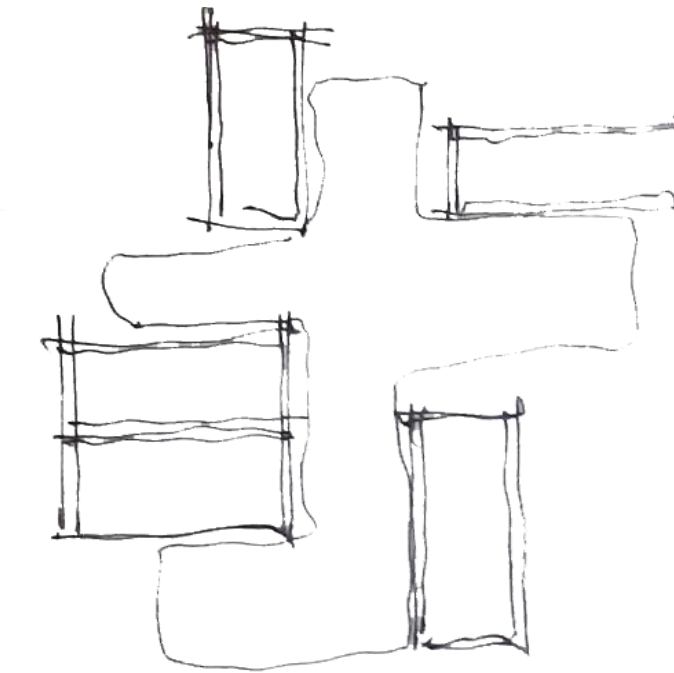
Creative broedplaatsen en makers geven aan dat zij een relatie met het publiek wensen en dat er ruimten nodig zijn waar ongestoord gewerkt kan worden. Hierbij is de relatie tussen binnen en buiten van belang. Een deels overdekte en soms hoge buitenruimte is nodig als plek voor ontmoeting, het kunnen opschalen van bezoekersaantallen en voor het vervaardigen van groot werk.

Wij kiezen daarom voor een ontwerp waarbij modulen ook gestapeld kunnen worden. Zo creëer je een open benedenverdieping waar publiek een beeld kan krijgen over wat er binnen gebeurt en een bovenverdieping die de mogelijkheid biedt tot 'privéruimten'. Ook worden er elementen ontwikkeld die tussen verschillende modulen kunnen worden geplaatst en zo een overkapping creëren. Hiermee kan naast de afsluitbare werkplekken ook collectieve buitenruimte worden gecreëerd.

Zelfstandig

Creative broedplaatsen en makers geven aan dat zij graag samenwerken maar ook dat zij niet afhankelijk willen zijn van elkaar. Ook is het beheersbaar houden van de kosten belangrijk. Niet iedereen stelt qua verwarming dezelfde eisen aan een ruimte en ruimten moeten separaat verwarmd kunnen worden naar behoefte.

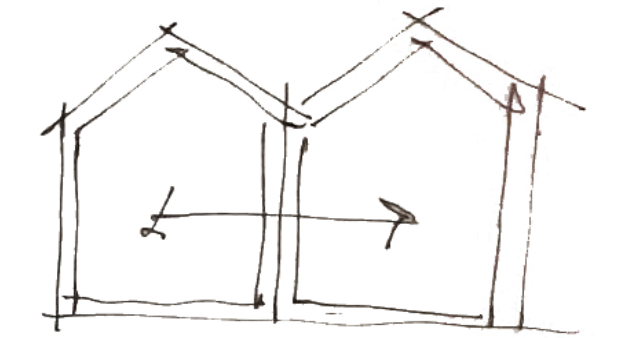
We kiezen daarom voor zelfstandig units. Iedere unit heeft een eigen facilitaire voorziening waarbij de technische installaties aanpasbaar zijn aan het bouwvolume.



SCHAALBAAR



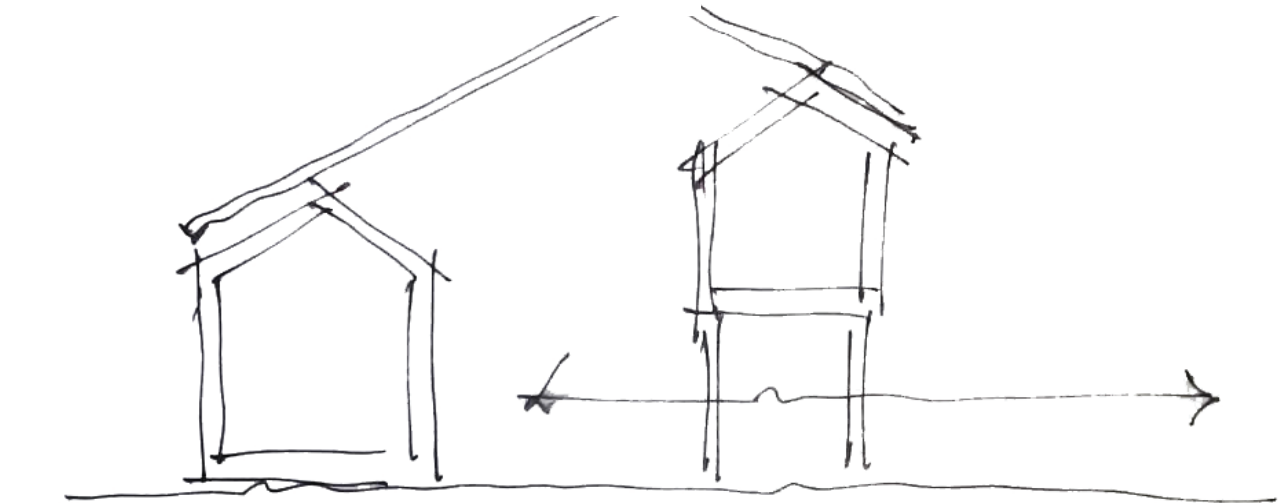
BIJZONDERE KWALITEITEN



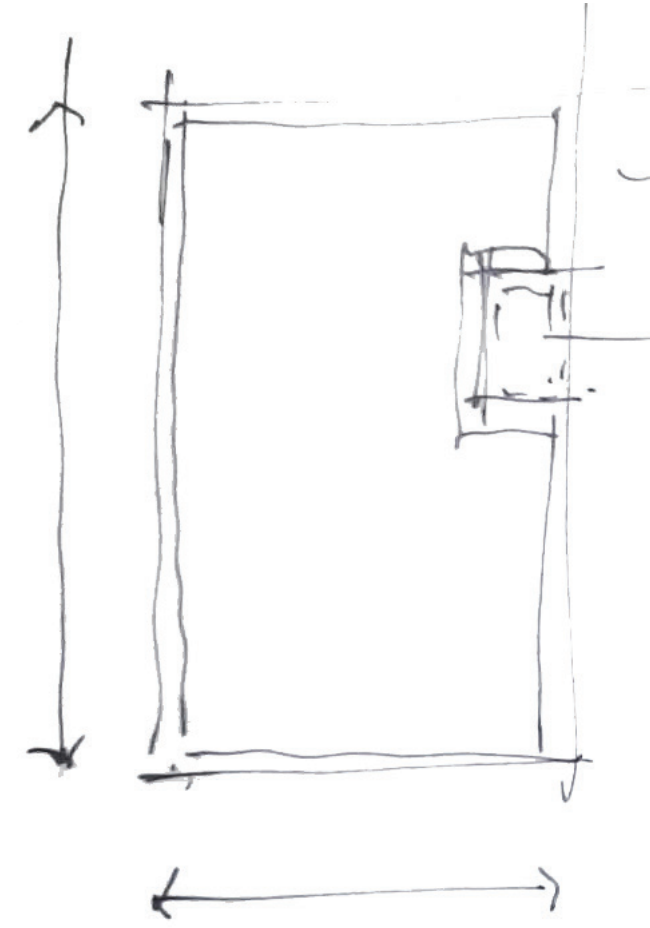
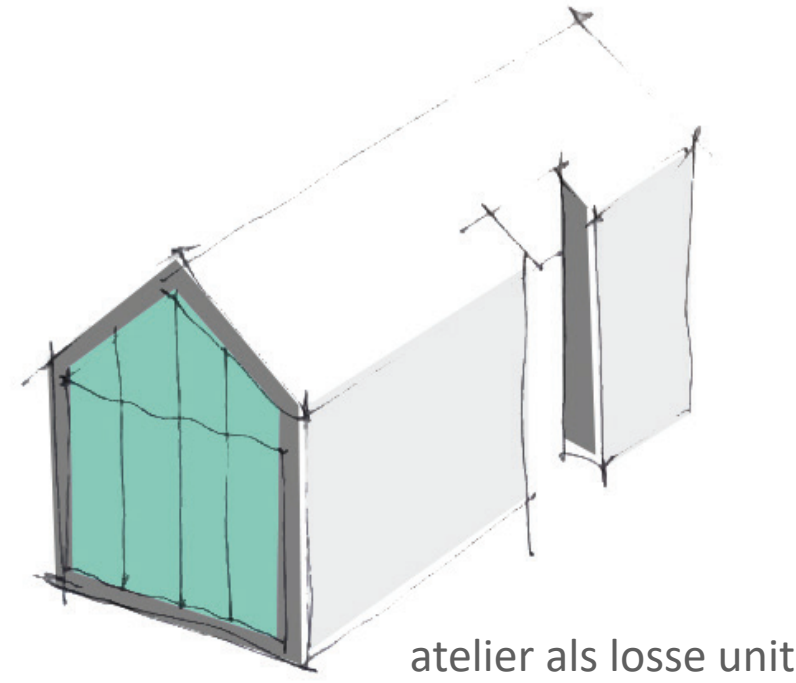
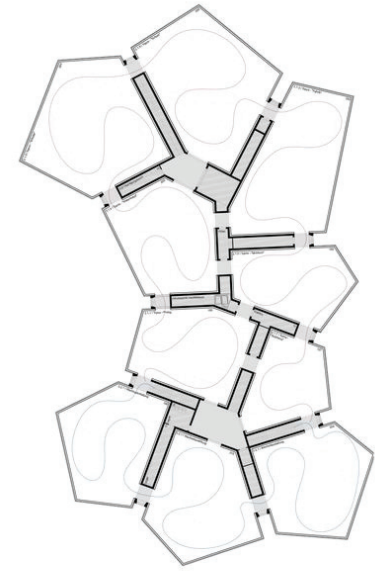
KOPPELBAAR



TOEGANKELIJK



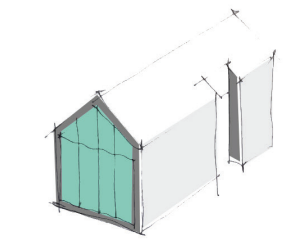
BINNEN - BUITEN



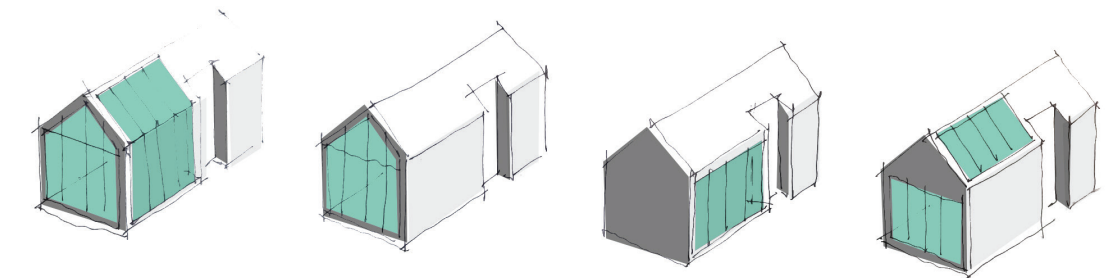
maatvoering afgestemd op gebruik en transportmaten



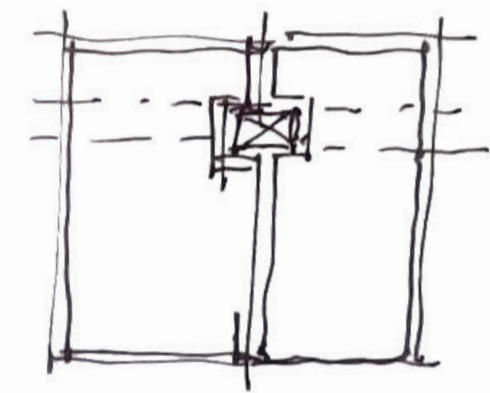
lichtinval



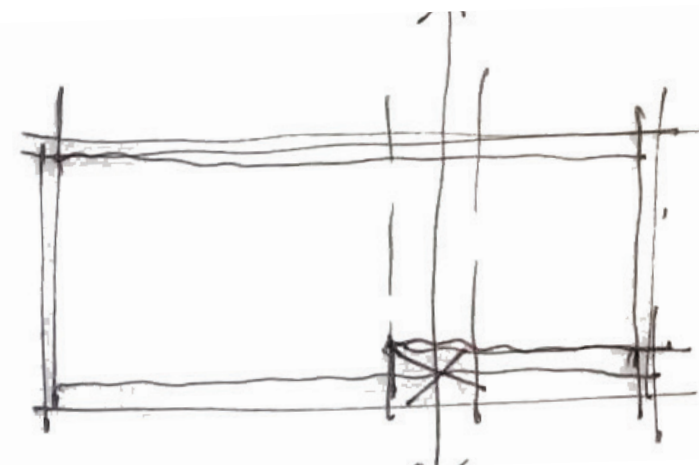
basis



schets varianten



koppelbaar

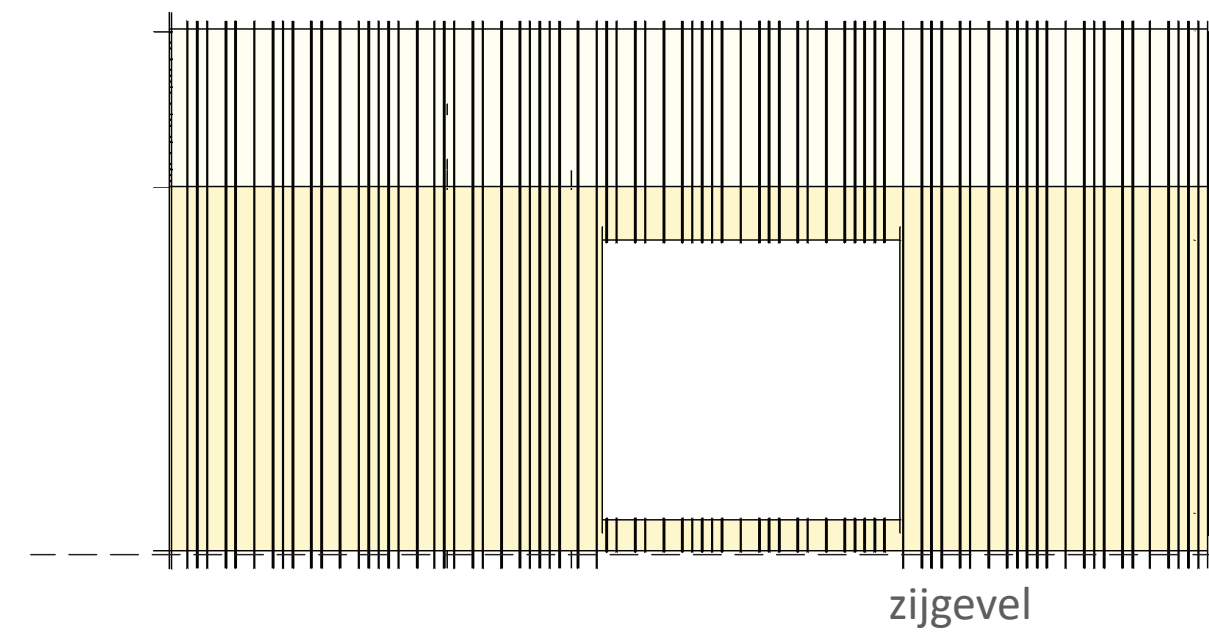
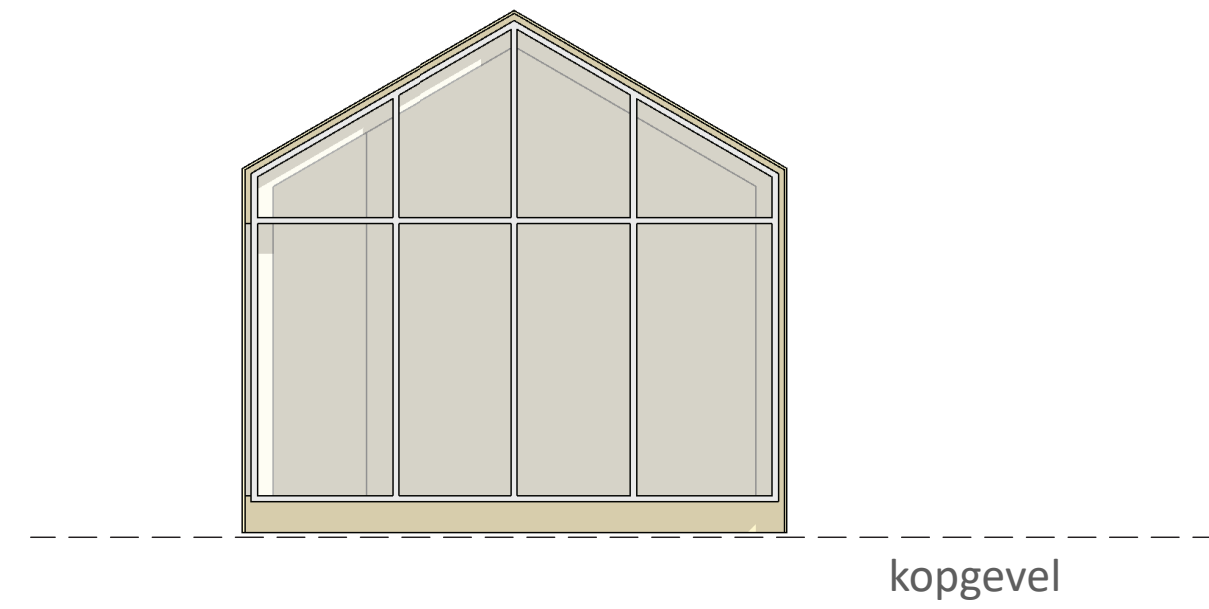
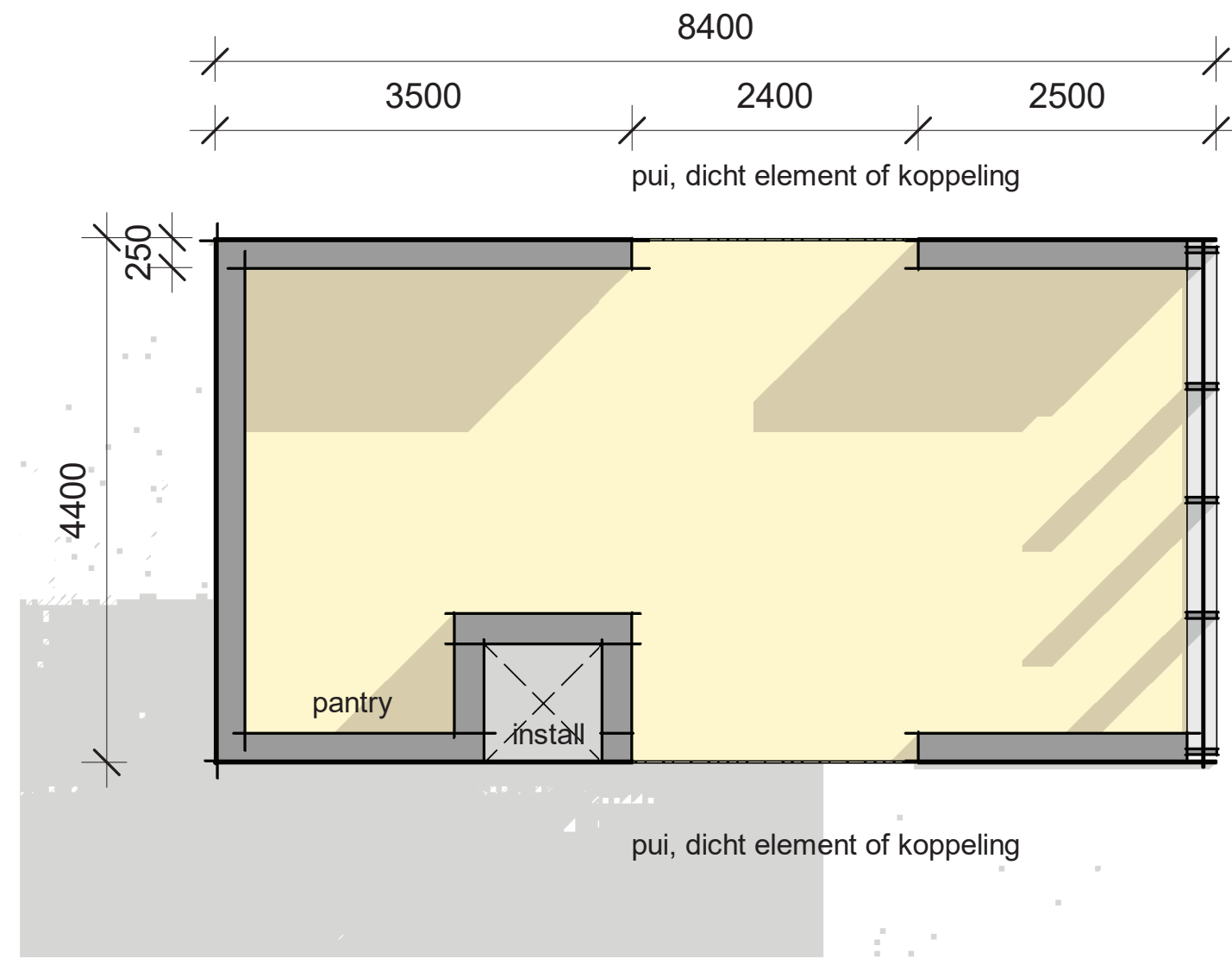


installatie zones

Schaalbaar

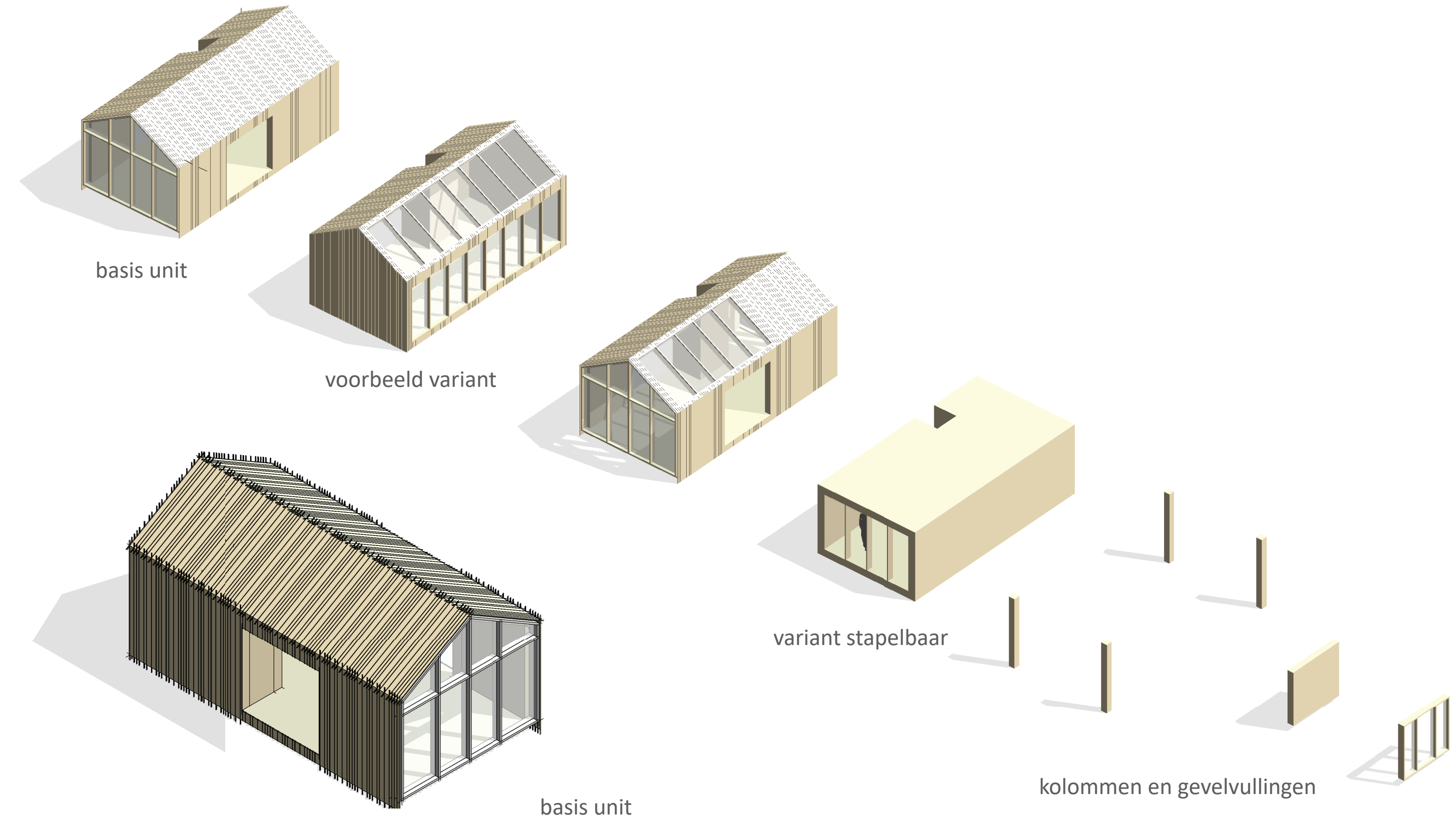
In het ontwerp zijn we uitgegaan van de schaalbaarheid van een kleiner element. Dit element kan als losstaand object als een zelfstandige broedplaats functioneren.

De maatvoering is afgestemd op transportmaten waardoor de units als geheel verplaatst kunnen worden en ook af-fabriek kunnen worden geleverd.



Module

De basis van de mobiele broedplaats is een open module die met verschillende gevelelementen is in de vullen. Het koppelen van de modules, maar ook diverse puien en daklichten zijn mogelijk binnen deze structuur.



Het ontwerp

Doodat de modules schakelbaar zijn kan de configuratie worden afgestemd op specifieke programmatische wensen en verschillende locaties. We streven naar bijzondere en fijnmazige inpassingen met aangename ruimtes voor werkplekken, het collectief en interactie. In het verlengde van de daken van de units kan bijvoorbeeld een kapconstructie worden geplaatst waardoor ook een collectieve overdekte ruimte mogelijk is.

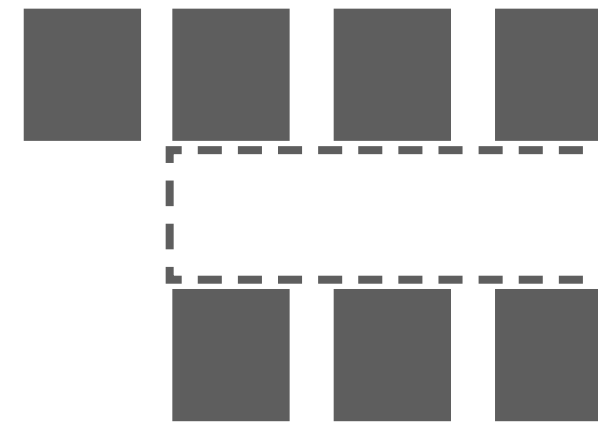
De afzonderlijke units zijn ontworpen als een deels open structuur waarin naargelang de gebouwopzet op diverse plekken wel of geen gevel-element wordt opgenomen. Zo kunnen units ook worden gekoppeld waardoor grotere ruimten ontstaan. De installaties en facilitaire voorzieningen zijn kleinschalig en per unit ingepast.

Zo kan één basisunit diverse keren worden herhaald en kan deze ook in andere toekomstige configuraties worden hergebruikt. De units worden in zoveel mogelijk herbruikbare en natuurlijke materialen gerealiseerd met een houten skelet, natuurlijk isolatiemateriaal met hoge isolatiewaarden, houten gevelbekleding en puien.

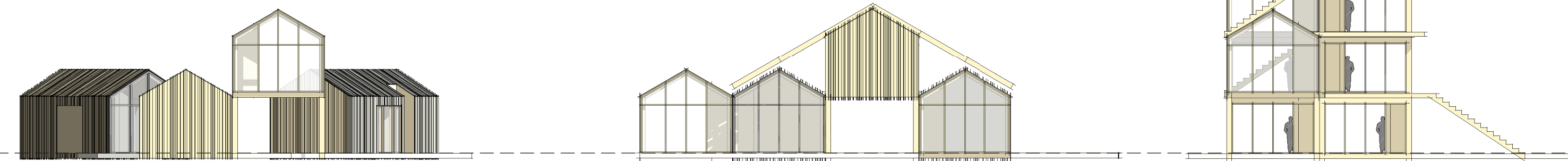
lay-out 1



lay-out 2



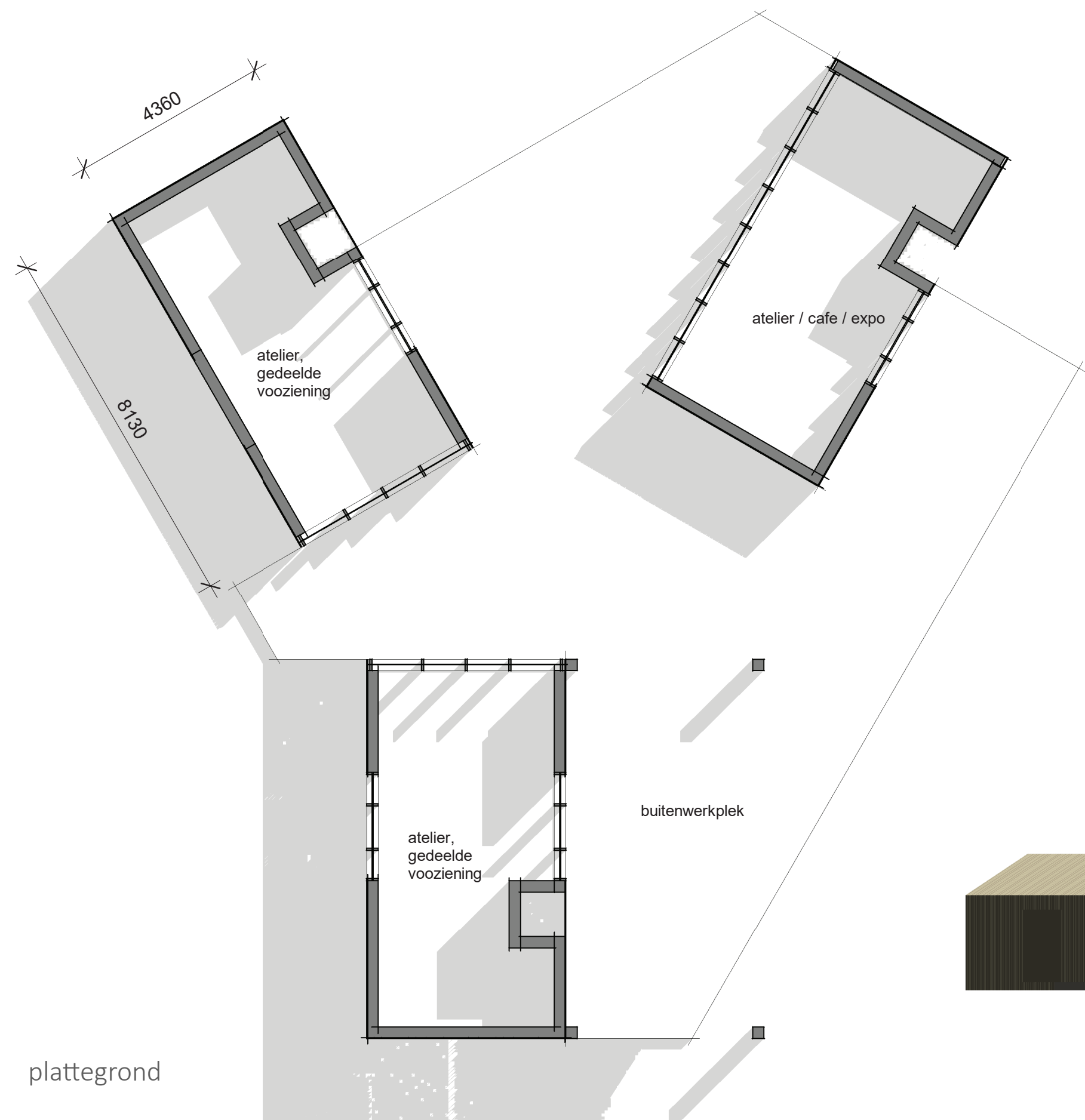
lay-out 3



voorbeeld lay-out 1

voorbeeld lay-out 2

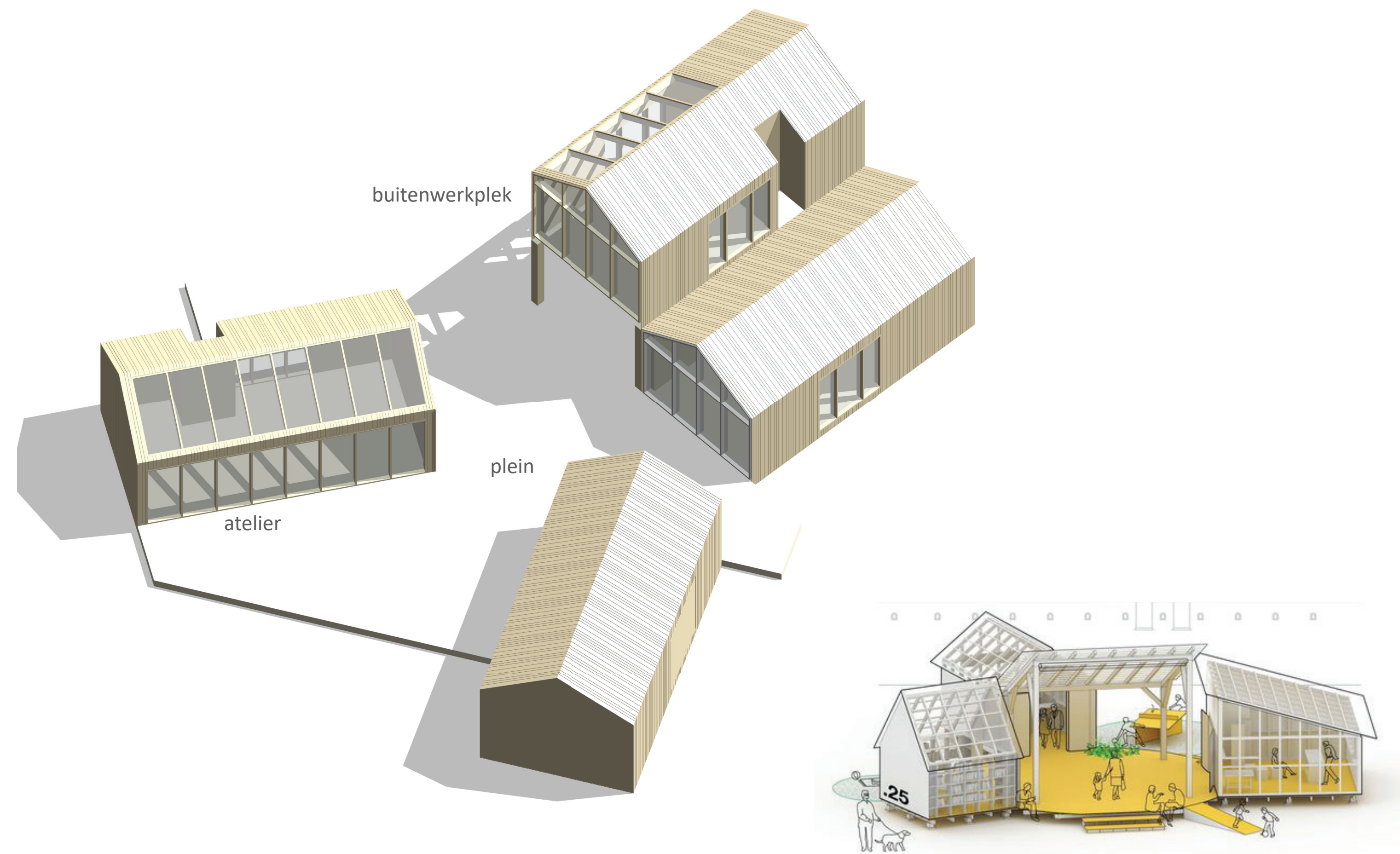
voorbeeld lay-out 3

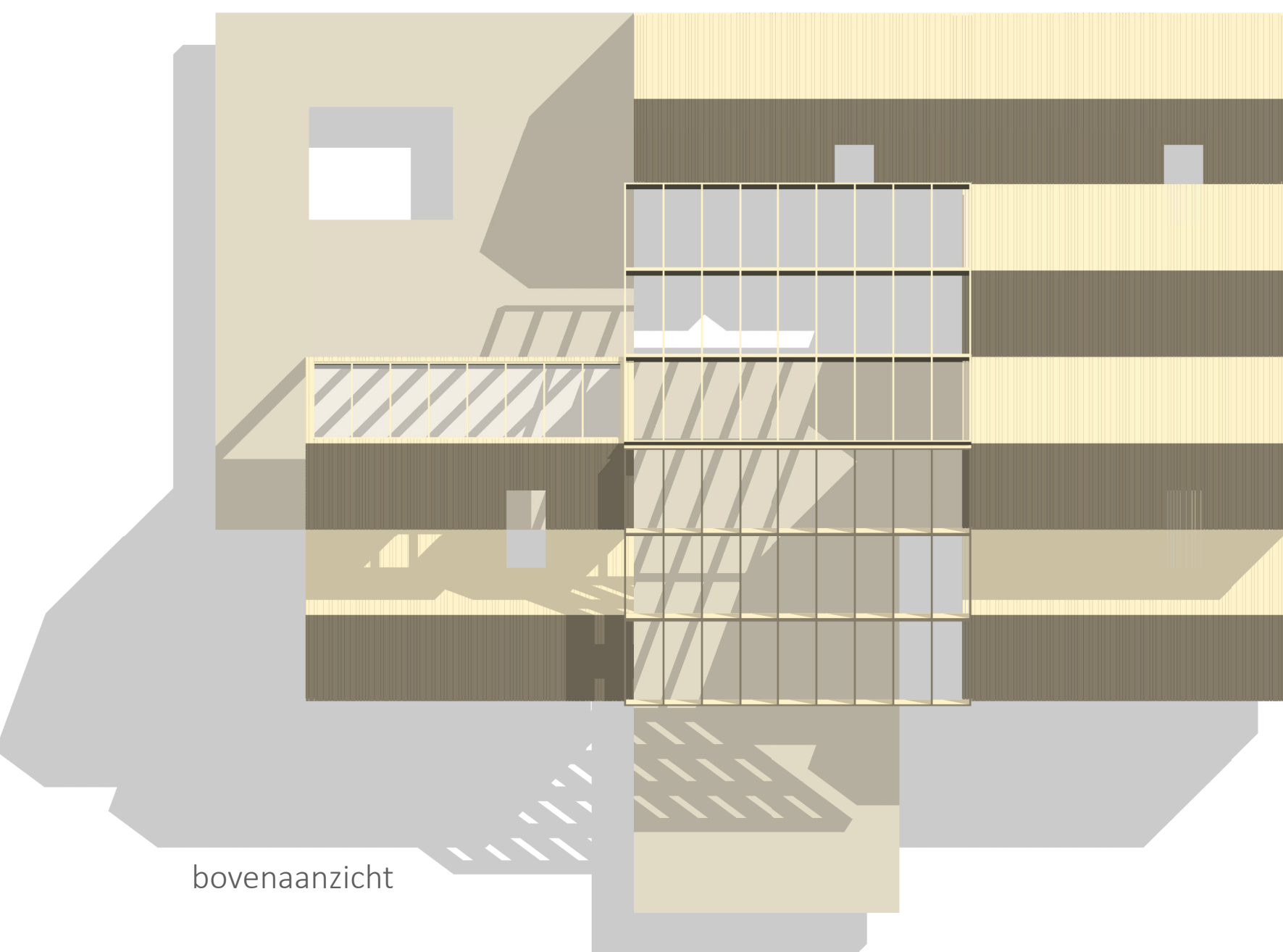


Het ontwerp

In dit voorbeeld is de broedplaats opgezet in een open structuur, bestaande uit losstaande units, die inpasbaar is in een fijnmazige stedenbouwkundige structuur.

Door de positioning van de gebouwen ontstaat een aangename centrale buitenruimte. Een toegankelijke plek voor optredens en interactie met de omgeving of een buitenwerkplek als verlengstuk van de broedplaats.





bovenaanzicht

referentie kap en modules

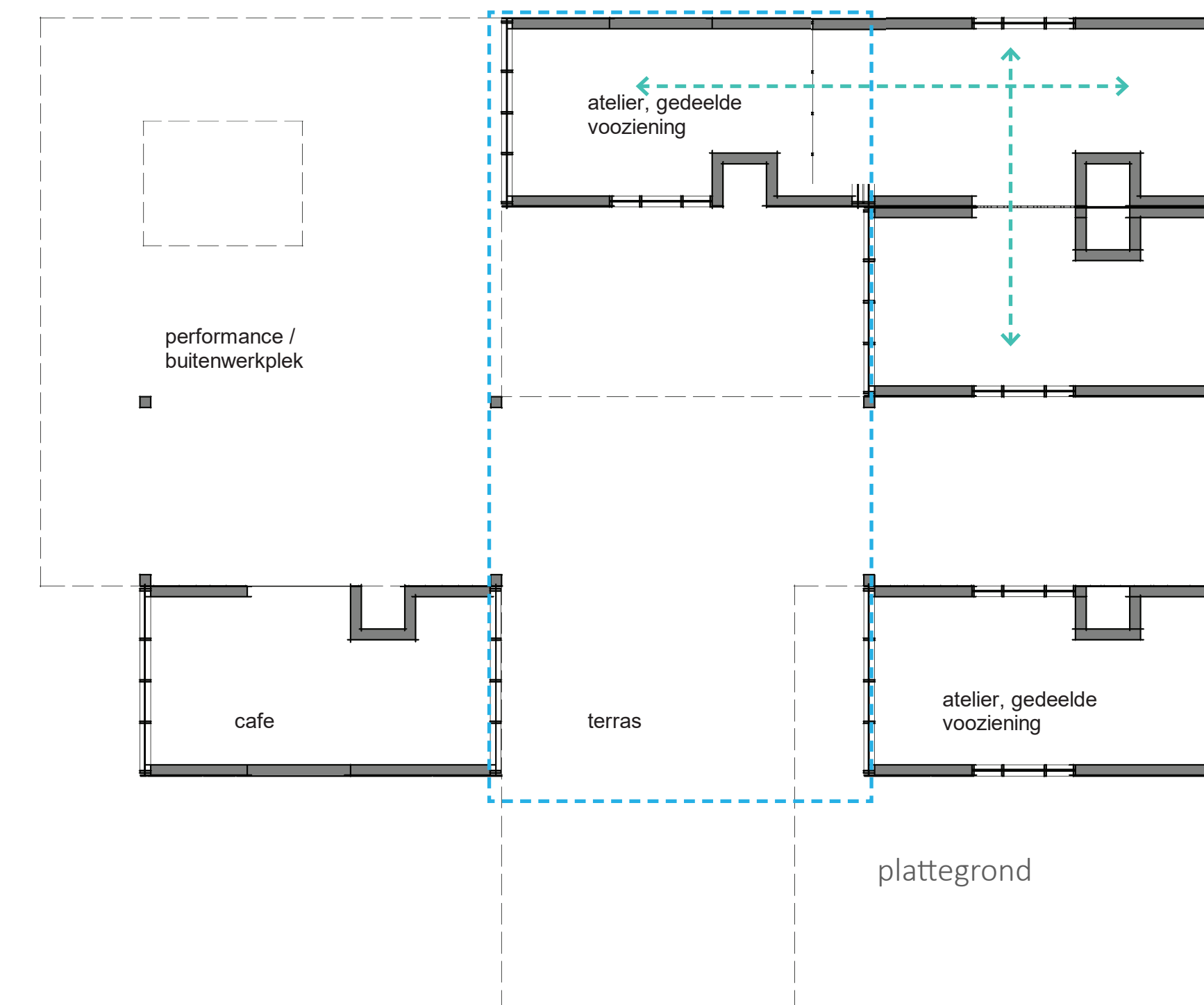


Het ontwerp

In dit voorbeeld is de broedplaats opgezet als groter gebouw.

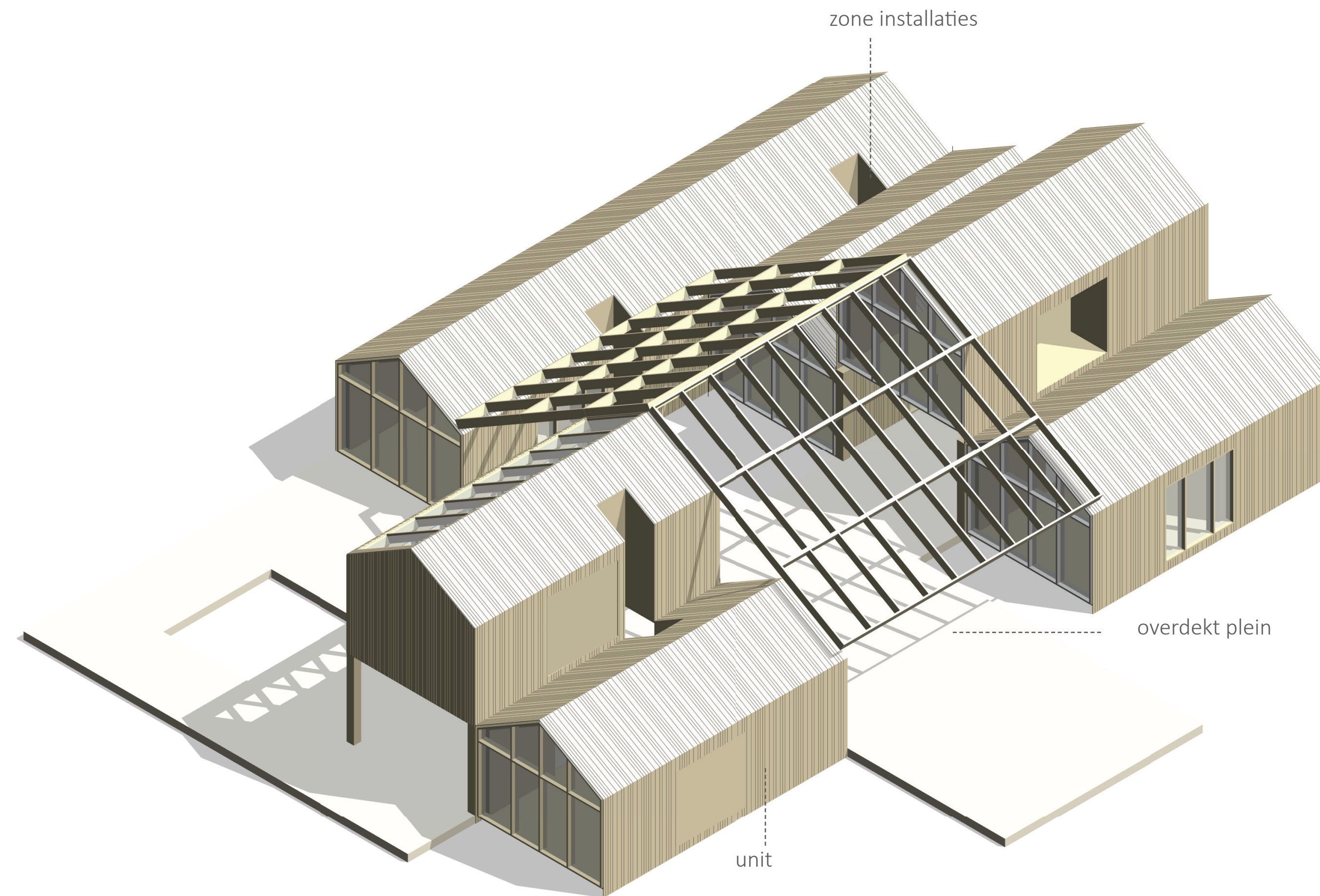
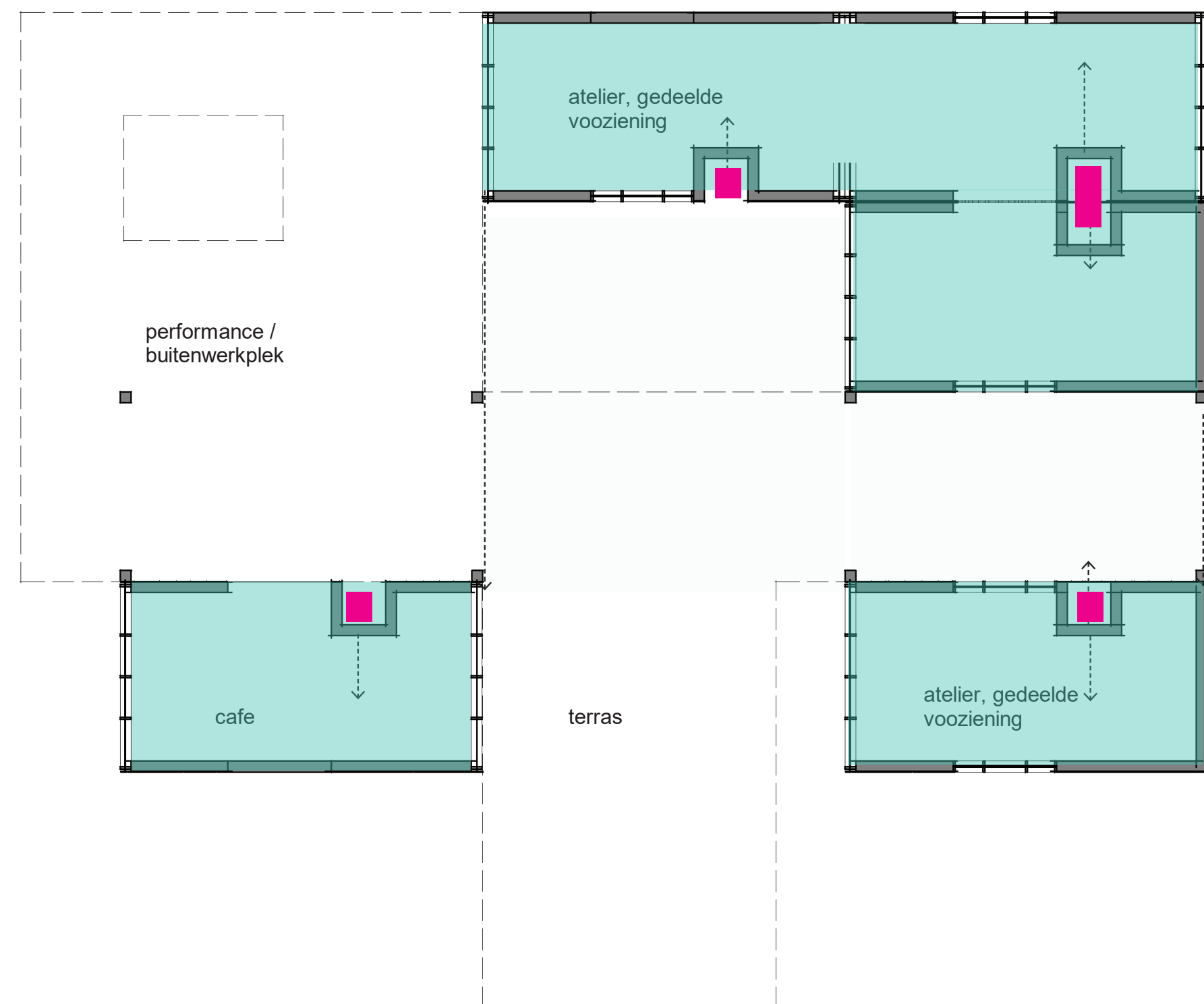
De units zijn geschakeld en gestapeld en zo geplaatst dat een centrale ruimte ontstaat. Dakelementen maken deze centrale ruimte overdekt.

Diverse units zijn gekoppelbaar waardoor grotere of gedeelde voorzieningen mogelijk zijn.



Warmtepomp

De installaties en facilitaire voorzieningen zijn kleinschalig en per unit ingepast. Zo kan één basisunit diverse keren worden herhaald en kan deze ook in andere toekomstige configuraties worden hergebruikt. Het installatiesysteem in de vorm van een warmtepomp wordt gebruikt voor ventilatie, verwarming en koeling. De warmtepomp is per unit centraal geplaatst waardoor leidingwerk tot een minimum beperkt wordt.





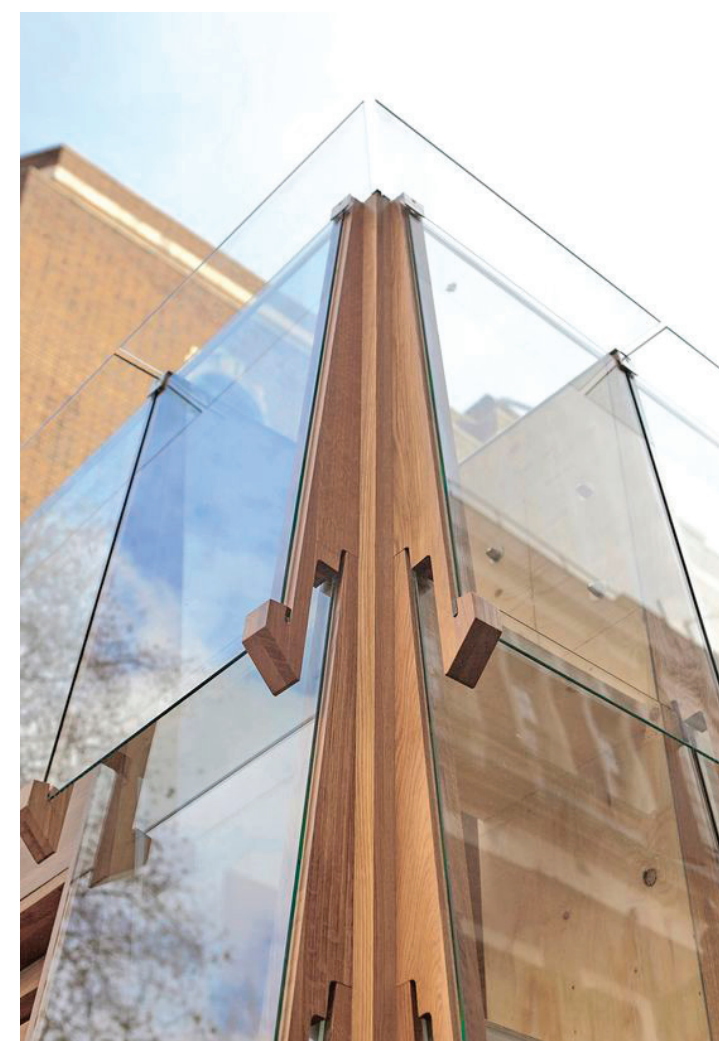
draagstructuur



mooie details waarin de techniek van houtverbindingen zichtbaar is



houtverbinding



demontabel



fijne gevelstructuur

Houtbouw

De opzet van de units is in houtskeletbouw. Deze elementen worden prefab gemaakt in een fabriek waardoor bouwtijd op locatie geminimaliseerd wordt.

De isolatie zit in de houten elementen opgenomen, waardoor de wanden, daken en vloeren relatief dun zijn met een hoge isolatiewaarde.

Hout is herbruikbaar na demontage en een ecologisch en duurzaam bouw materiaal. We streven ernaar om de verbindingen demontabel te detailleren zodat dat circulariteit gewaarborgd is.

De modulariteit van het project is terug te zien in de details en de fijne structuren van de puien en dakelementen.



Linkeroever
gebouwen en gebieden

ontwerp:  DOF
ARCHITECTEN