

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3968141	nijenhuis, joop	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3968141 - Masterplan Lange Wemen			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De raad besluit::

1. In te stemmen met het masterplan Lange Wemen als kader voor de verdere planuitwerking.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Voor Lange Wemen is door VanWonen en de gemeente een nieuw masterplan opgesteld ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het plan. In dit masterplan is op hoofdlijnen opgenomen op welke wijze de ontwikkeling van de nieuwe commerciële ruimtes inclusief supermarkt en de bouw van circa 300 woningen vorm gaat krijgen. In het plan is tevens een mobiliteitshub opgenomen voor meer dan 400 auto's en bijbehorende voorzieningen en is veel ruimte gemaakt voor water en groen. Onder meer door de Drienerbeek weer zichtbaar te maken als onderdeel van de openbare ruimte.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3968141	van Ekeris, Koen	SO-PVG	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3968141 - Masterplan Lange Wemen			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met het masterplan Lange Wemen als kader voor de verdere planuitwerking.

INLEIDING

Gemeente en VanWonen hebben dit jaar veel energie gestoken in het doorontwikkelen van het plangebied Lange Wemen. In 2021 is het plan Lange Wemen ingrijpend gewijzigd. Het uitgangspunt om Thiemsbrug op te knappen en veel winkelruimte toe te voegen is verlaten. Het nieuwe plan in 2021 ging uit van sloop van Thiemsbrug inclusief parkeergarage en de realisatie van een beperkte oppervlakte winkelmeters. Dit in combinatie met een ondergrondse parkeergarage en in totaal zo'n 300 woningen.

Het grootste verschil van het huidige masterplan ten opzichte van het plan uit 2021 is de uitvoering van de mobiliteitshub. Deze is van een ondergrondse naar een bovengrondse oplossing gegaan. Dit heeft gevolgen voor de stedenbouwkundige opzet. Door het bovengronds brengen van de mobiliteitshub en tegelijkertijd het woning en winkelprogramma overeind te houden heeft een stedenbouwkundige verdichting plaatsgevonden. Wel met behoud van veel (openbare) ruimte voor groen en water en zelfs meer woningen dan in het oorspronkelijke plan.

Het masterplan biedt de bouwstenen voor de verdere ontwikkeling van het gebied maar is geen formeel ruimtelijk kader voor de vergunningverlening. Om die reden wordt voorgesteld om het masterplan vast te laten stellen door de gemeenteraad als kader voor de verdere plannen en hiermee ook de kaders af te geven voor de te volgen ruimtelijke procedure(s).

ARGUMENTEN

1.1 Masterplan als kader voor verdere planuitwerking

Het project Lange Wemen kent een lange geschiedenis. VanWonen heeft met HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) de intentie afgesproken dat VanWonen het vastgoed van de HMO in het plangebied Lange Wemen overneemt. Voor de gemeente en VanWonen is het van belang om door de gemeenteraad gedragen uitgangspunten te hebben voor de verdere planuitwerking vóórdat er veel geld en tijd in de verdere planuitwerking wordt gestoken. Het masterplan geeft de ruimtelijke en programmatische kaders aan en dient als uitgangspunt voor de verdere planuitwerking. De planuitwerking bestaat uit onder andere het maken van een omgevingsplan (door gemeente) en het maken van een inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en de bouwplannen (door de ontwikkelaar VanWonen).

1.2 Mobiliteitshub bovengronds

De autostalling (als onderdeel van de mobiliteitshub) was tot aan het voorliggende masterplan altijd ondergronds gedacht. Een ondergrondse voorziening is financieel niet haalbaar gebleken en geeft minder programmatische flexibiliteit. In het voorliggende masterplan is de mobiliteitshub bovengronds gebracht. De totale geplande mobiliteitshub bestaat uit een openbare en overdekte fietsenstalling, autostalling en nadere aanvullende voorzieningen. Deze mobiliteitshub is in het masterplan ruimtelijk en programmatisch ingepast. De mobiliteitshub wordt door de gemeente ontwikkeld en geëxploiteerd. Voor de mobiliteitshub is door het Rijk een subsidie beschikbaar. De mobiliteitshub biedt onder andere plaats aan circa 750 fietsplekken in Blok A (2 laags) en circa 430 autoplaatsen. Het is daarmee een voorziening voor zowel de functies in het plangebied als ook voor de rest van de binnenstad.

1.3 Belangrijke bijdrage aan woningbouwopgave

Het projectgebied Lange Wemen maakt deel uit van het SHE gebied en de ruim 300 woningen, waarvan een groot deel betaalbaar is, zijn belangrijk in het realiseren van de totale woningbouwopgave die we met het rijk hebben afgesproken.

1.4 Overeenstemming met ontwikkelaar op basis van het masterplan, impuls voor de (binnen)stad

Gemeente en ontwikkelaar VanWonen hebben ambtelijk de hoofdlijnen voor de anterieure overeenkomst

afgesproken. Dat betekent dat er nu echt zicht is op de uitvoering van het plan Lange Wemen waarmee een belangrijke impuls aan de (binnen) stad wordt gegeven. Ook wordt een lelijke plek in de stad getransformeerd tot een hoogwaardig binnenstedelijk woon-, boodschappen- en verblijfsplek. Met een kwalitatief hoogwaardige en goed bereikbare mobiliteitshub.

1.5 Groen en water in de stad

Met het plan wordt een groene invulling gegeven aan de toekomstige openbare ruimte. Ook wordt de Drienerbeek bovengronds gebracht in het plangebied. De monumentale Plataan op de hoek van de Wemenstraat/Oldenzaalsestraat wordt in het plan ingepast.

1.6 Voortgang nodig in verband met subsidiebeschikking mobiliteitshub

Voor de mobiliteitshub is door het Rijk een subsidie beschikt van ruim €6 miljoen. Een van de voorwaarden van de subsidie is dat er met de realisatie begonnen moet zijn vóór 1 januari 2028. In Blok A is de openbare fietsenstalling met voorzieningen gepland als onderdeel van de mobiliteitshub. Daarom is voortgang geboden en is het van belang dat het masterplan als kader voor de planuitwerking nu wordt vastgesteld.

KANTTEKENINGEN

1.1 Lange looptijd uitvoering, planflexibiliteit

De uitvoering van het project heeft een lange uitvoeringslooptijd vanwege de omvang én de bouwvolgorde. Dat betekent dat toekomstige inzichten de plannen kunnen beïnvloeden. Het masterplan geeft de kaders aan voor de planuitwerking maar kent ook (beperkte) flexibiliteit om, daar waar nodig, in te spelen op nu nog onbekende ontwikkelingen. Grote afwijkingen in programma en verschijningsvorm kunnen niet plaatsvinden.

1.2 Lange looptijd, bereikbaarheid bestaande functies

Er wordt gezorgd dat de boodschappenfunctie altijd open is. Er wordt eerst nieuwe winkelruimte voor o.a. de supermarkt gebouwd, voordat de bestaande winkelmeters worden gesloopt. Ook wordt de mobiliteitshub (het onderdeel autostalling) nieuw gebouwd voordat de bestaande parkeergarage Thiemsbrug wordt gesloopt.

1.3 Businesscase mobiliteitshub/parkeergarage nog niet afgerond

Gemeente gaat de mobiliteitshub-onderdeel autoparkeergarage zelf ontwikkelen, laten bouwen en exploiteren. Het exploitatiemodel is nog niet in definitieve vorm afgerond. Er zijn financiële bijdrages toegekend door het Rijk en door VanWonen waarmee er zicht is op een gezond exploitatiemodel. Deze zal in een later stadium en in een definitieve vorm aan de raad voorgelegd worden bij de kredietaanvraag.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

1. Collegebesluit over de anterieure overeenkomst met VanWonen
2. Collegebesluit omgevingsvergunning met een BOPA (Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit) voor Blok A
3. Raadsbesluit over het omgevingsplan
4. Kredietaanvraag bij de gemeenteraad voor de mobiliteitshub

Financiën

De plankosten voor de gemeente worden gedekt uit de exploitatiebijdrage van VanWonen conform de nog vast te stellen anterieure overeenkomst.

De exploitatiebijdrage wordt niet vermeerderd met de "afdracht bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen" omdat op het moment van start van de onderhandeling (in 2022) de nota grondbeleid waarin dit haar grondslag kent niet was vastgesteld (in 2025).

Voor de mobiliteitshub wordt een businesscase gemaakt. Deze gaat te zijner tijd met de kredietaanvraag voor de mobiliteitshub naar de gemeenteraad.

Communicatie

Het voorliggende masterplan is een doorontwikkeling van de plannen die bij omwonenden en ondernemers bekend zijn. In 2021 vond de eerste online (Corona-tijd) informatiebijeenkomst plaats met een bescheiden aantal deelnemers. In maart 2022 volgde een fysieke bijeenkomst voor buurtbewoners, ondernemers en binnenstadspartners. Deze was goed bezocht. Bezoekers gingen in gesprek over de plannen, stelden vragen en deelden opmerkingen, die overwegend positief waren: de plannen werden met enthousiasme ontvangen. Met de ondernemers van winkelcentrum Thiemsbrug zijn daarnaast aparte gesprekken

gevoerd.

Op 4 november 2025 is een inloopbijeenkomst gehouden in de "dagwinkel". Direct omwonenden en binnenstadondernemers zijn uitgenodigd en zijn geïnformeerd over het masterplan. De ondernemers in winkelcentrum Thiemsbrug zijn door VanWonen individueel geïnformeerd.

Er is een communicatieplan gemaakt door VanWonen in samenwerking met de gemeente. Qua informeren en raadplegen staat daar het volgende in:

Partijen worden geïnformeerd over de bouwhoogtes, zichtlijnen en het programma voor wonen, winkels en parkeren (mobiliteitshub met auto parkeren, fiets parkeren en voorzieningen).

Er wordt geraadpleegd over de invulling van de openbare ruimte.

Uitvoering/planning



BIJLAGEN

Bijlage 1: Masterplan Lange Wenen

Lange
Wemen,
grote
plannen
voor de toekomst.

Masterplan

november 2025

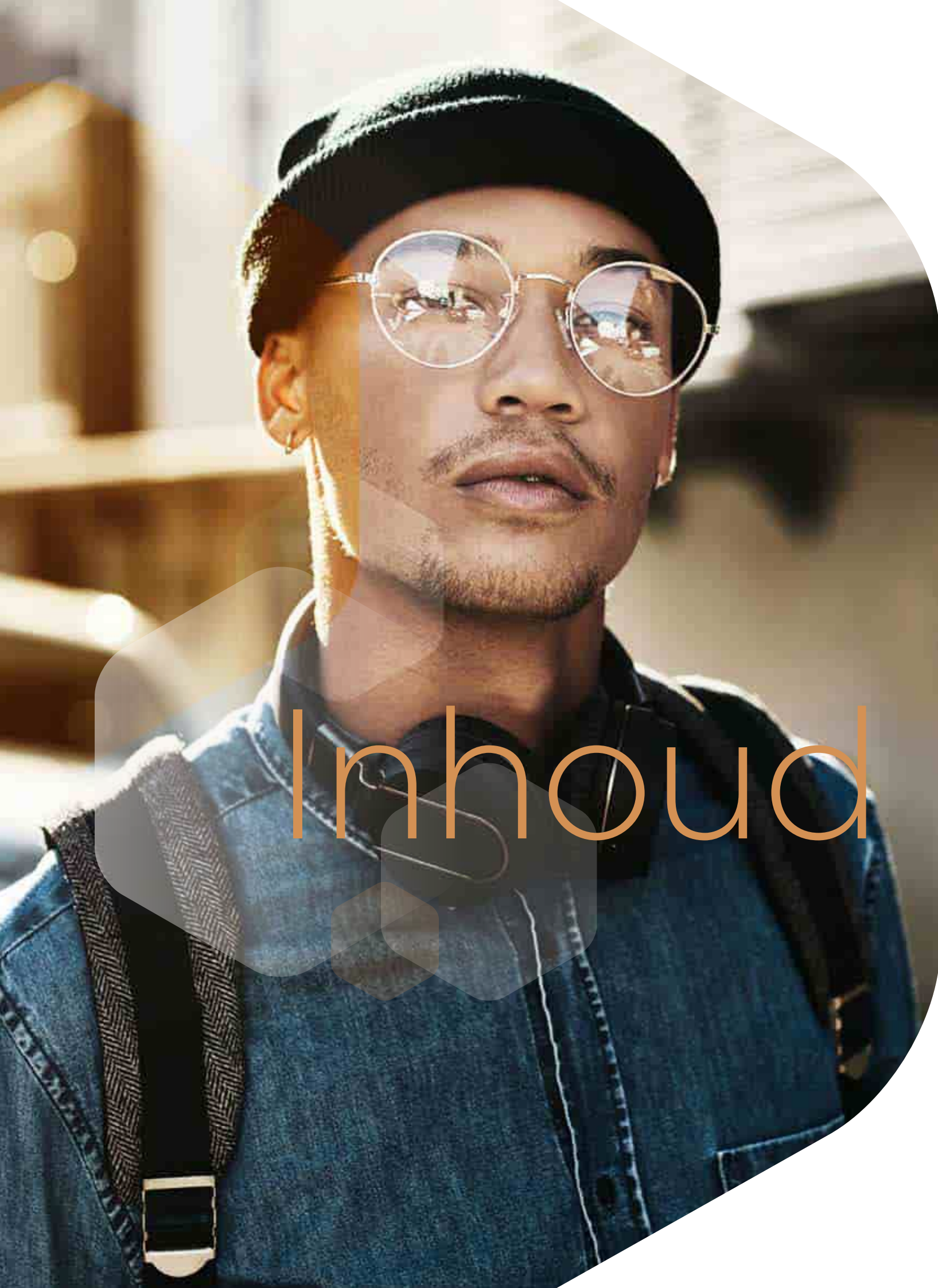


KOSCHUCH
Architects

OKRA



Lange Wemen
Hartje Hengelo



Inhoud

1. Voorwoord	3
2. De opgave	
Locatie	5
Context	6
3. Historie	9
4. Gebiedsvisie	
Positionering	11
5. Stedenbouw en landschap	
Stedenbouwkundige opzet	12
Eén landschap, drie sferen	15
Kenwaarden van de visie	19
Bewust groen	20
Gezond bereikbaar	22
Plek voor iedereen	23
Galaagd karakter	26
Programma	27
Contextuele inbedding	31
Bomen	34
Facetkaarten	35
Architectuur	38
6. Duurzaamheid	46
7. Fasering en planning	49

Voorwoord

De Actieplannen voor een vitale Hengelose binnenstad hebben hun naam eer aangedaan. Er is de afgelopen jaren veel actie ondernomen én veel werk verzet in de Hengelose binnenstad. Kijk hoe de binnenstad ervoor stond in 2017 en waar we nu staan. Een wereld van verschil. In allerlei opzichten. Ik bedoel dan niet alleen de zeer geslaagde herinrichting, maar ook de uitstekende samenwerking met de binnenstadspartners. Het was vanaf het begin duidelijk dat het gemeenschappelijke belang boven alles verheven is: samenwerken aan de realisatie van een levendige en compacte binnenstad. Het resultaat: fors minder winkelleegstand, meer bezoekers en een flink hogere waardering van onze inwoners voor de binnenstad. Een resultaat om trots op te zijn.



Lange Wemen
Hartje Hengelo

En we blijven doorgaan. Een belangrijke volgende stap ligt voor u. Het vernieuwde Masterplan Lange Wemen. In hartje Hengelo verrijst, naast het stadhuis, het nieuwe woon- en winkelgebied. Het huidige winkelcentrum en de parkeergarage Thiemsbrug maken plaats voor honderden appartementen en grondgebonden woningen. De parkeergarage en winkels komen natuurlijk terug, maar op een andere plek in het gebied.

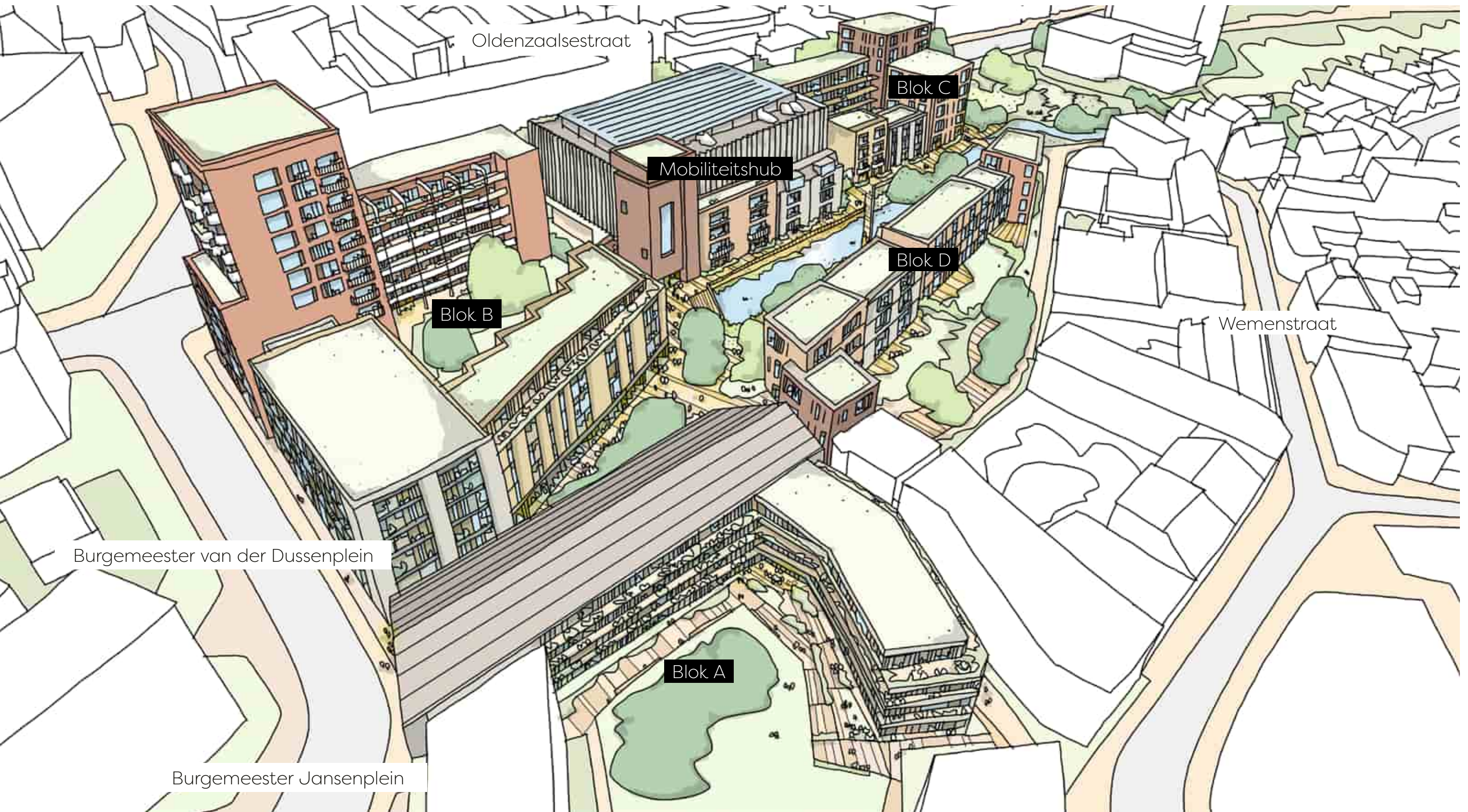
De horecawand is bijna gereed. En heel mooi, de Drienerbeek gaat weer bovengronds stromen. En dat midden in het groen.

Het gaat een paar jaar duren, maar dan zijn we een prachtstuk binnenstad rijker! Lange Wemen wordt een mooi, opvallend en levendig stuk nieuwe stad, op een prachtlocatie in het centrum van Hengelo.

Gerard Gerrits

Wethouder Binnenstad
Hengelo

Masterplan | Lange Wemen



De opgave | Waar bouwen we op voort?



Lange Wemen
Hartje Hengelo



Locatie

Lange Wemen ligt aan de rand van de Hengelose binnenstad, direct aan een van de belangrijkste pleinen van Hengelo, met het prachtige stadhuis van architect J.F Berghoef. Het gebied beslaat ongeveer 2 hectare en is momenteel een wat fragmentarische plek zonder ruimtelijke kwaliteit: veel ongedefinieerde ruimtes, achterkanten van gebouwen en een bouwkwiteit die weinig uitnodigt tot verblijf.

De Thiemsbrug vormt met haar gesloten achterzijden en rijen garageboxen een storend element in het stedelijke beeld. Deze plek vraagt om een sterke ruimtelijke ingreep die de stad weer herkenbaar en aantrekkelijk maakt.

De opgave | Waar bouwen we op voort?

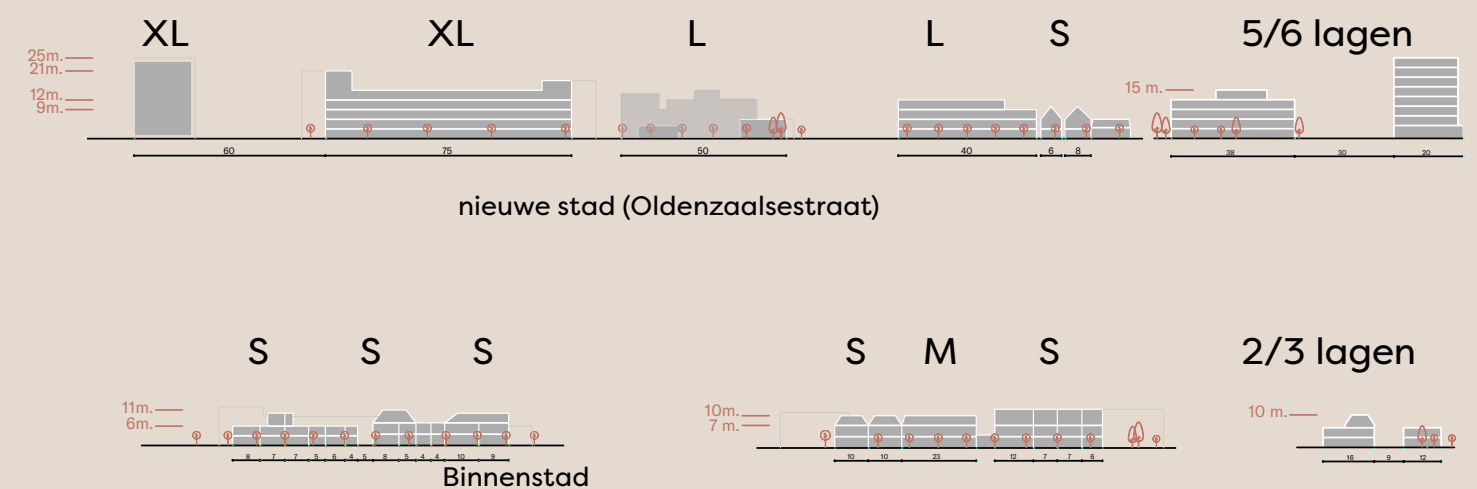


LangelWemen
Hartje Hengelo

Context

Het plangebied ligt midden in een diverse, maar gefragmenteerde context. Aan de zuidzijde ligt het levendige Burgemeester Jansenplein, een gezellig horecaplein met terrassen en vermaak, dat aansluit op de kleinschalige en karaktervolle Wemenstraat. Aan de oostzijde stroomt de Drienerbeek, omzoomd door groen en een aangrenzende woonwijk, die een zachte overgang biedt naar het omringende

landschap. Aan de noordzijde ligt de Oldenzaalsestraat, een brede straat zonder duidelijk profiel, met verspringende rooilijnen, wisselende bouwhoogtes en uiteenlopende korrelgroottes. De uitdaging is om al deze uiteenlopende elementen te verbinden tot een samenhangend stedelijk gebied met een eigen identiteit, waarin stad, groen en wonen elkaar versterken.



De opgave | Waar bouwen we op voort?

AMBITIES LANGE WEMEN

Compacte binnenstad

Vermindering van ca 2.500m² winkelvloer, ten gunste van extra woningen en groen.

Bereikbaarheid

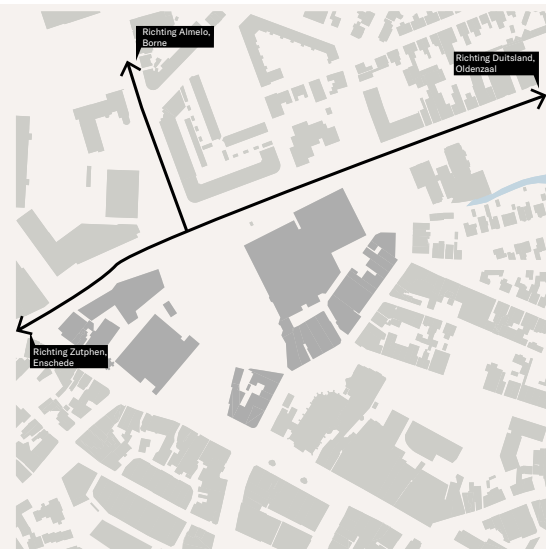
Wij zorgen ervoor dat het gebied en de binnenstad bereikbaar blijven, nu en in de toekomst.

Verdichting

Toevoegen van ca 310 woningen in verschillende segmenten en typologieën.

Groen en water

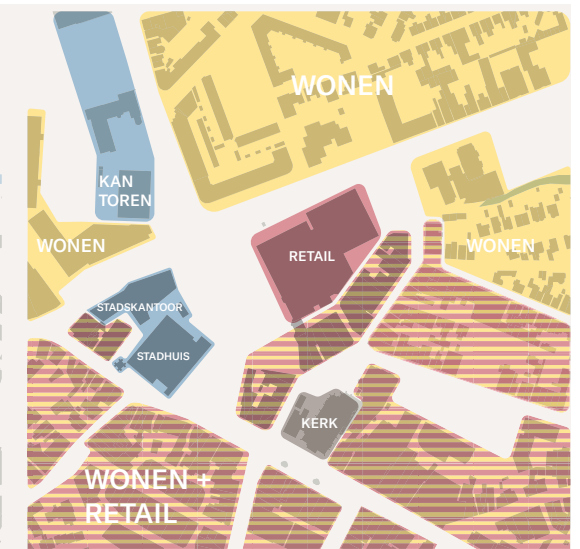
Openleggen van ca. 700 m² beek in het hart van het plan.



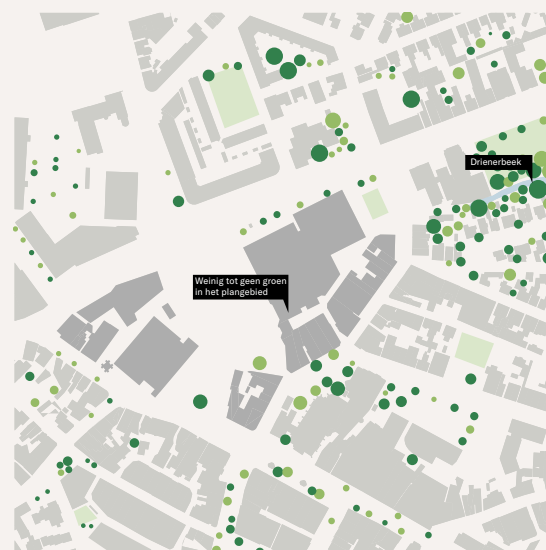
auto: grenzend aan belangrijke verkeersroutes



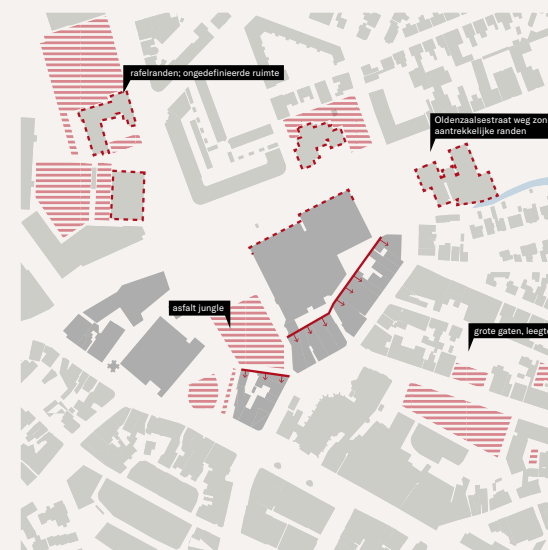
fietsroutes: omkaderd door het hoofdfietsnetwerk



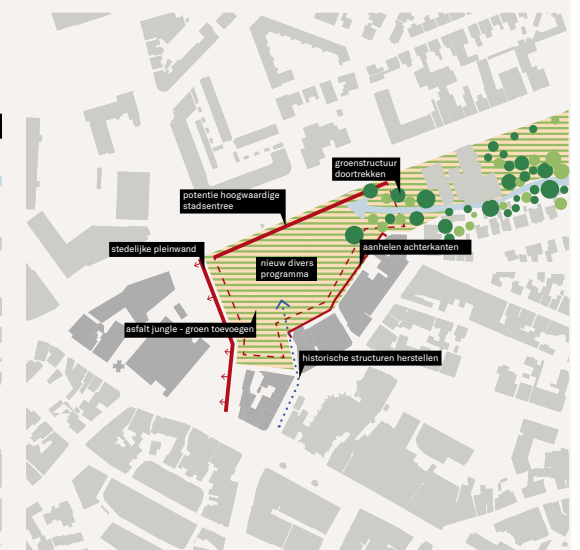
programma: op de overgang van een gemixed binnenstedelijk milieu naar woonmilieu



groenstructuur: groen van de Drienerbeek rijk tot aan plangebied



ruimte: veel grote gaten en leegtes in het stedelijk weefsel van het omliggende gebied



gebiedsniveau kansen: verbinden, openen, invullen, programmeren



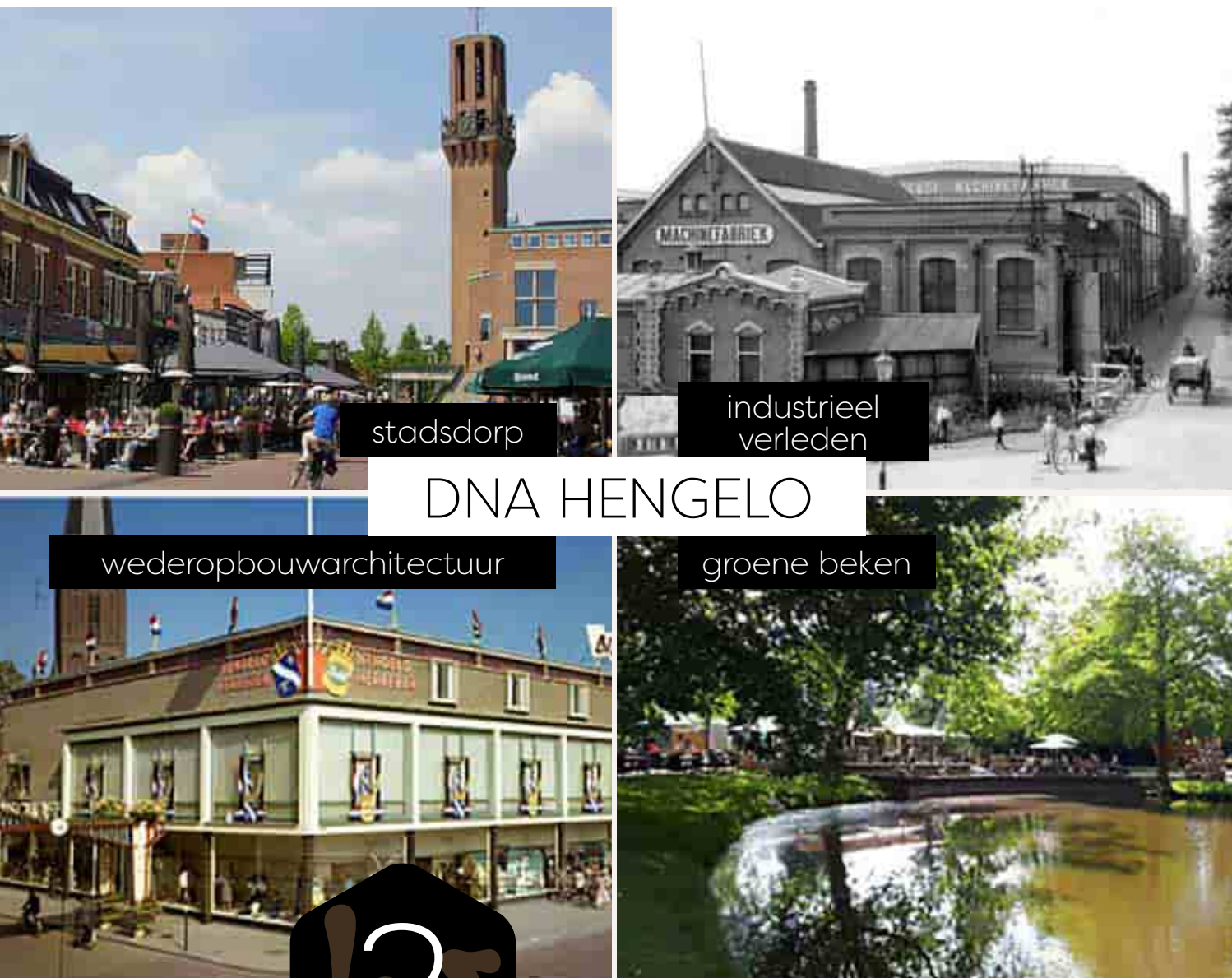
Strategische context

Naast de fysieke omgeving is er een duidelijke strategische ambitie. Het plangebied wordt een stedelijk milieu waar wonen, groen en sociale samenhang centraal staan. Het Handboek Aantrekkelijke Binnenstad 2020 streeft naar een compacte, levendige en aantrekkelijke binnenstad. Het plan Lange Wemen draagt daar in belangrijke mate aan bij door:

- een reductie van circa 2.500 m² winkelloppervlak, in plaats van 8.000 m² toevoeging in het huidige bestemmingsplan,
- een verbeterde bereikbaarheid voor auto, fiets en voetganger,
- de toevoeging van circa 310 woningen in uiteenlopende segmenten en typologieën,
- de aanleg van een nieuw groen hart, met circa 700 m² beek en bijbehorend landschap.

Lange Wemen
Hartje Hengelo

De opgave | Waar bouwen we op voort?



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Identiteit

Wat maakt Lange Wemen écht Hengelo?

Het DNA van de stad hebben we vertaald naar vier kernonderwerpen:

1. Stadsdorp

Hengelo is een stad met dorpse kwaliteiten: mensen kennen elkaar, kijken om naar elkaar en voelen zich betrokken bij de gemeenschap. Deze sociale verbondenheid vormt een belangrijke inspiratie voor Lange Wemen.

2. Industriële verleden

De textiel-, staal- en elektriciteitsindustrie hebben de stad gevormd en een karakteristieke gebouwde omgeving achtergelaten. Dit verleden inspireert de architectuur en stedenbouw, met robuuste materialen en industriële accenten.

3. Wederopbouwarchitectuur

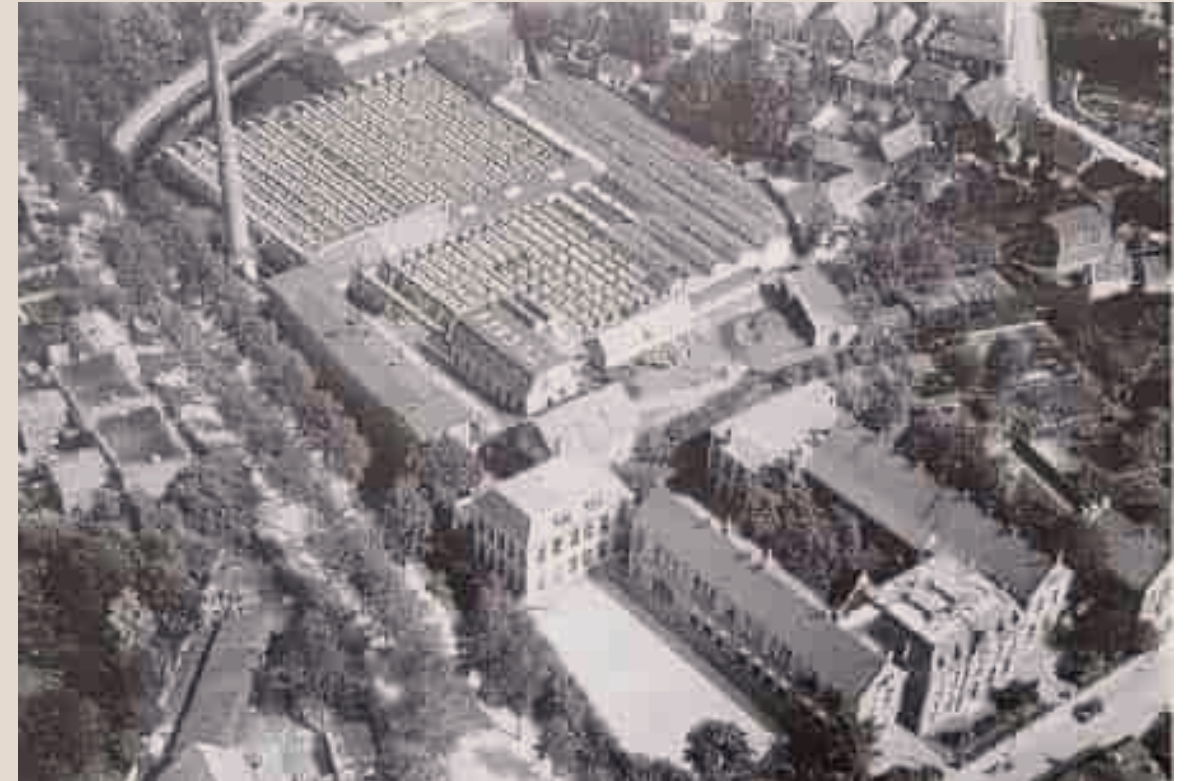
Hengelo heeft een uniek erfgoed uit de wederopbouwperiode, met eenvoudige maar gelaagde architectuur die decoratieve elementen combineert met een stedelijke structuur.

4. Groene beken

Het ontstaan van Hengelo op het kruispunt van wegen en beken weerspiegelt de samenkomst van stromen. De Drienerbeek, die nu nog onder het plangebied doorloopt, biedt daarmee een natuurlijk houvast voor de ruimtelijke kwaliteit.

Deze ingrediënten vormen de basis voor een gebied dat stedelijkheid en groen combineert, sociale cohesie bevordert en de identiteit van Hengelo weerspiegelt.

Historie | Geschiedenis van de plek



Historie & wederopbouw

Na 1800 ontwikkelde Hengelo zich van een klein agrarisch dorp tot een bloeiende industriestad. In 1802 werd het een zelfstandige gemeente, gelegen op een strategisch kruispunt van wegen en beken. De komst van de textielindustrie gaf de stad een enorme impuls. Rond 1830 groeide de huisnijverheid uit tot grootschalige productie, mede dankzij pioniers als de familie Stork. Hun fabriek, opgericht in 1868, zou het stadsbeeld en de sociale structuur van Hengelo decennialang bepalen.

Langs de Drienerbeek verrezen fabrieken, waaronder bontweverijen en later de Hollandse Signaalapparatenfabriek: een voorloper van het huidige Thales. De beken voorzagen de industrie van water, maar zorgden ook voor vervuiling en overstromingen. De arbeiders woonden veelal in de nabijgelegen tuindorpen, zoals het door Stork ontwikkelde 't Lansink, dat model stond voor vooruitstrevende sociale woningbouw.

Historie | Geschiedenis van de plek



3

Lange Wemen
Hartje Hengelo

Aan de rand van het huidige plangebied Lange Wemen verrees in 1890 de Sint Lambertusbasiliek, bekostigd door de lokale gemeenschap en gesteund door de fabrikantenfamilies. De kerk werd het symbool van de katholieke identiteit van de stad en gaf samen met klooster, school en pastorie het gebied een duidelijk kerkelijk karakter, waar ook de naam Lange Wemen aan herinnert ('weem' betekent pastorie).

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het centrum van Hengelo zwaar gebombardeerd. De wederopbouw vanaf 1945 bracht een modern stadsplan met brede straten en nieuwe gebouwen. Het oude karakter verdween, maar de stad herrees met energie en trots. Vanaf de jaren tachtig werd het gebied opnieuw ingrijpend veranderd: de historische bebouwing maakte plaats voor het winkelcentrum Thiemsbrug, waarmee Lange Wemen zijn huidige verschijningsvorm kreeg.

Gebiedsvisie | Wat voegen we toe?



Positionering
referenties

Positionering

Lange Wemen wordt stedelijk wonen tussen de bomen: stedelijkheid die geworteld is in het groenblauwe landschap van de Drienerbeek. Het landschap vormt het hart van de identiteit en de leefkwaliteit van het gebied. Het glooiende terrein met de vele bomen loopt door tot aan en zelfs op de gebouwen, waardoor bewoners en bezoekers ontspannen kunnen wonen in het groen. Lange Wemen combineert een stedelijk woonmilieu

met een dorps gevoel, dankzij het groene karakter, de vriendelijke architectuur en de sterke sociale cohesie. Belangrijk is dat het plan waarde toevoegt aan de binnenstad van Hengelo en geen standaard woonwijkje wordt. Het wordt geen groot stadspark, maar een ontspannen, stedelijk, groen en sociaal milieu. Een omgeving waarin wonen, winkelen, ontmoeten en bewegen elkaar versterken.

Lange Wemen
Hartje Hengelo

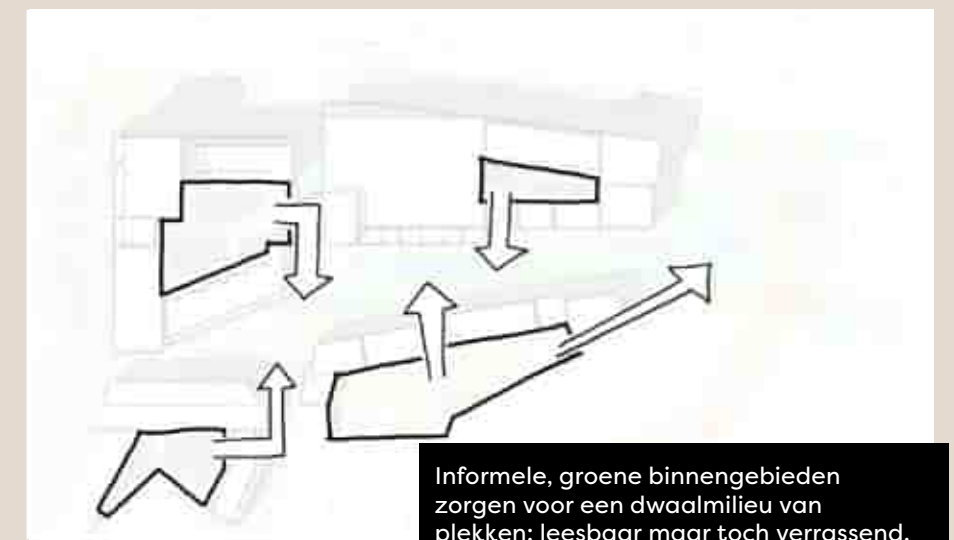
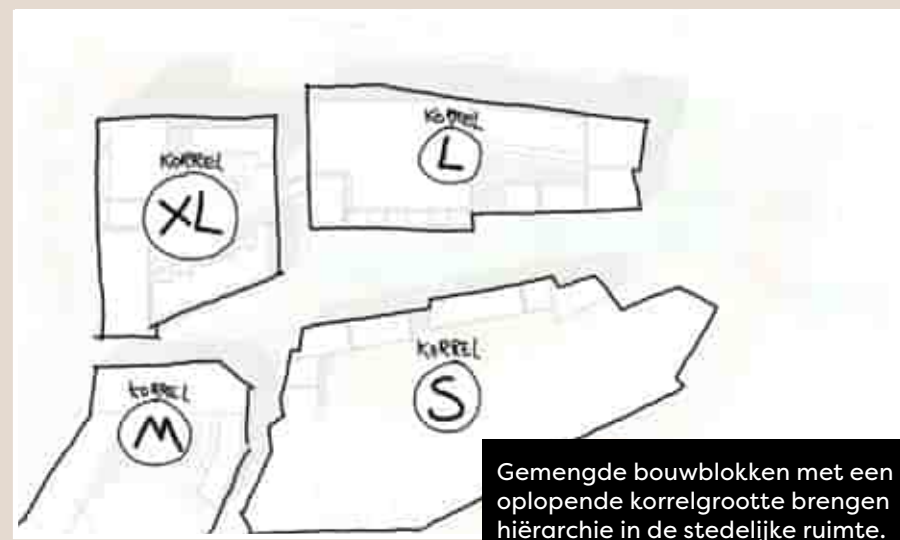
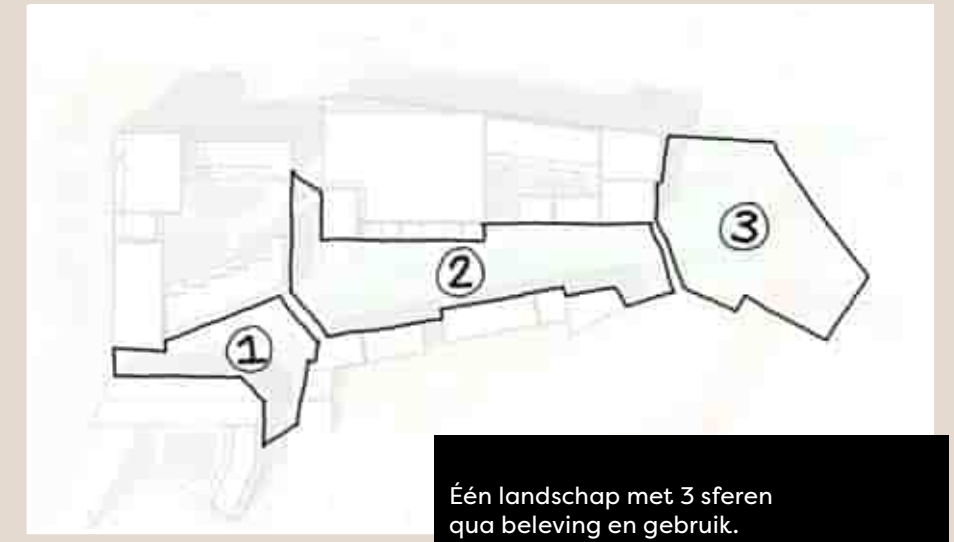
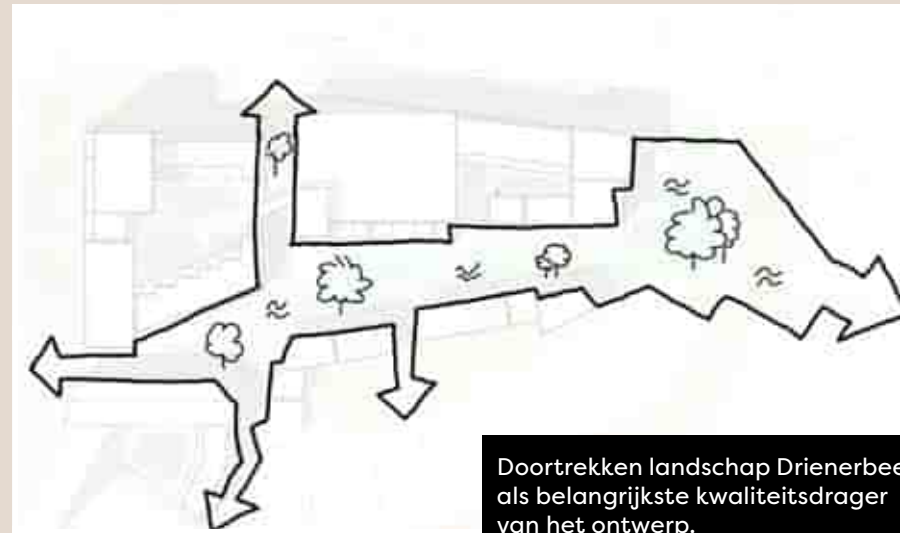
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet speelt in op de uiteenlopende schalen en sferen rond het plangebied. De nieuwe bebouwing vormt een overgangskorrel/tussenschaal die de kleinschalige binnenstad geleidelijk laat overgaan in de grootschaligere context van de Oldenzaalsestraat. Daarbij sluiten maat, schaal en oriëntatie van de gebouwen zorgvuldig aan op hun omgeving: richting de binnenstad overwegend fijnmazig en menselijk van maat, richting de Oldenzaalsestraat stedelijker en robuuster.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

LangeWemen
Hartje Hengelo

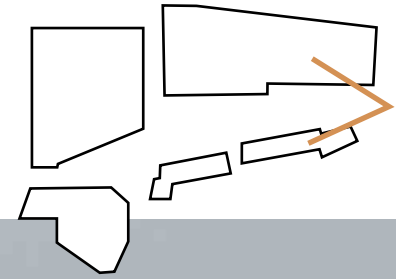
In oost-westelijke richting bouwt de structuur op in hoogte en massa, samenkomende in een markant accent op de hoek van de Bornsestraat en de Oldenzaalsestraat. Dit hoogteaccent markeert de stadsentree en vormt een herkenbaar stedelijk baken.

Naar het binnengebied toe trapt de bebouwing juist af in hoogte en schaal. De volumes worden kleiner en meer

verspringend, waardoor het groene hart lucht en licht krijgt, en de overgang van stedelijke straatwand naar beschutte binnenwereld vanzelfsprekend aanvoelt.

Zo ontstaat een samenhangend ensemble dat zich voegt naar de context, en de overgang tussen binnenstad, stadsentree en binnenterrein op natuurlijke wijze vormgeeft – een stedelijk weefsel dat stedelijkheid en intimiteit met elkaar verbindt.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

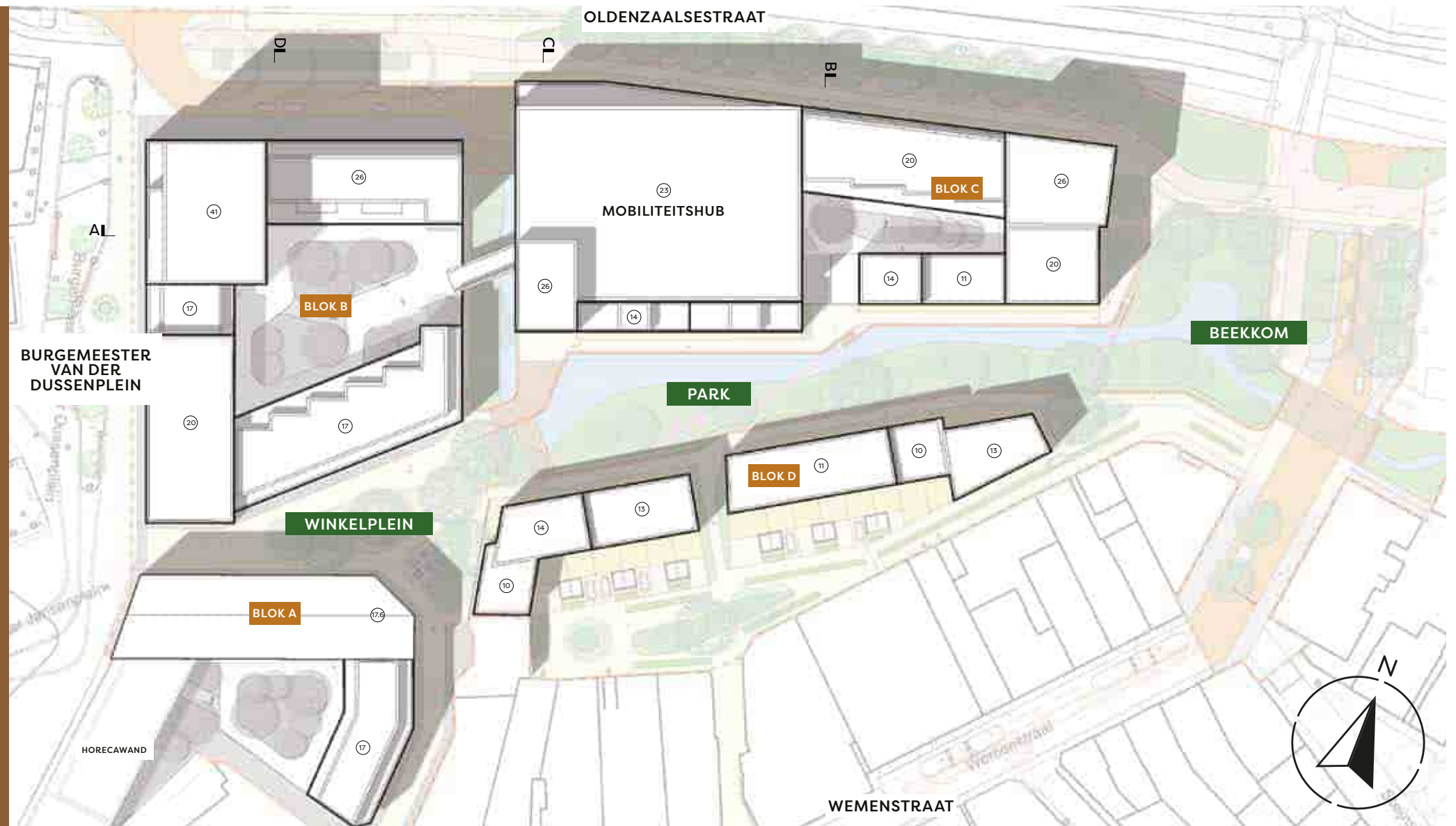


Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

Langs de Oldenzaalsestraat ontbreekt momenteel een duidelijk profiel, gekenmerkt door verspringende rooilijnen, afwisselende bouwhoogtes en uiteenlopende korrelgroottes. Het plan neemt de bestaande rooilijnrichting over, maar voegt hier een heldere ordening aan toe. Op de kop van blok C ontstaat een hoekverdraaiing die het gebouw een eigen identiteit geeft en het gebied herkenbaar maakt. De rooilijn buigt richting blok B af en verspringt naar binnen, waardoor enerzijds ruimte ontstaat voor het laden en lossen van de supermarkt en de in- en uitrit van de mobiliteitshub, en anderzijds de uitbreiding van het stadhuis een overhoeks gezicht krijgt naar de straat. Zo wordt de stedelijke samenhang versterkt en ontstaat een duidelijk gedefinieerde, stedelijke wand langs de Oldenzaalsestraat.

5

Lange Wemen
Hartje Hengelo



Eén landschap, drie sferen

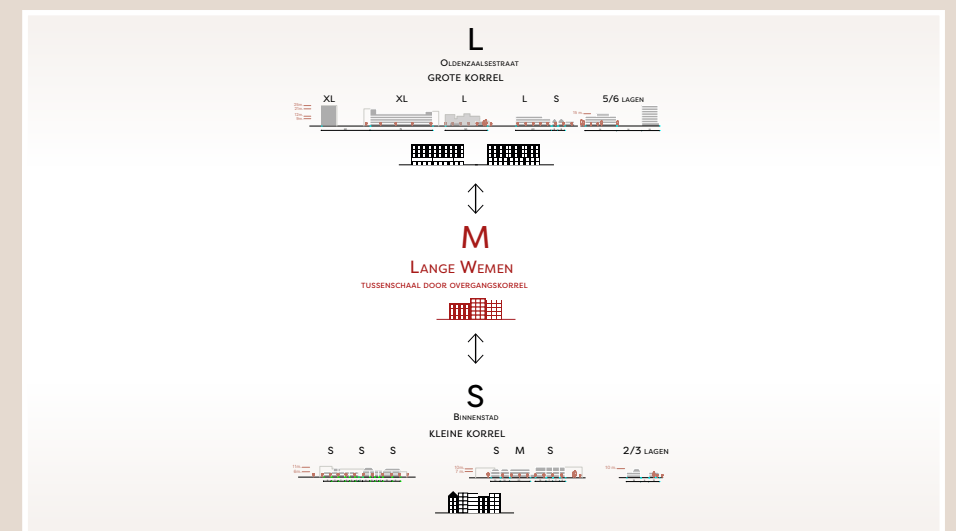
De groenblauwe structuur van de Drienerbeek vormt de ruggengraat van Lange Wemen en is de belangrijkste kwaliteitsdrager van het ontwerp. Het landschap loopt vloeiend door tot in het hart van het plan, met flauwe taluds, water en een rijke beplanting die de stedelijke beleving groen en rustgevend maken. Binnen dit landschap zijn drie belevingssferen ontwikkeld:

Beekkom | een groenblauwe stadsentree voor langzaam verkeer richting de binnenstad. Het plein heeft een intieme schaal en biedt ruimte voor verblijf, ontmoeting en sociale interactie.

Park | een rustige, residentiële sfeer, omringd door voordeuren van grondgebonden woningen. Het park is direct verbonden met de Drienerbeek, waardoor water, bomen en groen een dagelijkse woonbeleving bieden.

Winkelplein | een stedelijk plein met commerciële plinten en volop groen, dat functies van verblijven, ontmoeten en winkelen combineert.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht zuidoost



vogelvlucht noordoost



vogelvlucht noordwest

5

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



1.
**Bewust
groen**



2.
**Gezond
bereikbaar**



3.
**Plek voor
iedereen**



4.
**Gelaagd
karakter**



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Kernwaarden van de visie

Lange Wemen wordt een voorbeeld van duurzame gebiedsontwikkeling, waarin de voordelen van het stedelijk leven hand in hand gaan met de sociale kracht van een dorp. Het gebied geeft voorrang aan fietsers en voetgangers, gaat slim om met autogebruik en -bezit, biedt voldoende betaalbare woningen en is krachtig verbonden met de binnenstad.

Het grote aantal woningen en voorzieningen vraagt om een stedelijke dichtheid, maar dit moet zorgvuldig worden afgestemd op het karakter van Hengelo. Tegelijkertijd is het belangrijk om overlast op omliggende wegen te beperken. Om deze ambitie te realiseren, is het ruimtelijk raamwerk van Lange Wemen uitgewerkt rondom vier kernwaarden die als basis dienen voor een gebied dat zowel stedelijk dynamisch als sociaal geborgen is:

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

Lange Wemen
Hartje Hengelo

Bewust groen

Het landschap vormt het hart van de identiteit en leefkwaliteit van Lange Wemen. De groenblauwe structuur van de Drienerbeek wordt doorgetrokken tot in het hart van het plan, waardoor wonen letterlijk op, aan en in het groen plaatsvindt. Woningen zijn op diverse niveaus verbonden met het buitenleven, waardoor bewoners dagelijks de voordelen van het landschap ervaren en de drempel om

naar buiten te gaan wordt verlaagd. Het groen van de Drienerbeek is voelbaar in alle hoeken van het plan en maakt Lange Wemen tot een schakel tussen stad en natuur.

Naast deze landschappelijke kwaliteit is er ook nadrukkelijke aandacht voor klimaatadaptatie. Het plan legt een duidelijke verbinding met het regionale landschap. Beplanting op maaiveld en daktuinen

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

Lange Wemen
Hartje Hengelo

bevordert biodiversiteit en biedt kansen voor insecten- en vogelsoorten die passen bij het ecosysteem van de Drienerbeek. Regenwater wordt ontkoppeld van het riool en in de beek opgevangen om wateroverlast te voorkomen. Op daktuinen worden voorzieningen zoals regentonnen gerealiseerd om hemelwater op te vangen en te gebruiken voor irrigatie van het groen. Zo wordt de waterkringloop zichtbaar in de openbare ruimte en onderdeel van het

dagelijks gebruik. Het plan streeft naar een zo laag mogelijk energieverbruik, onder andere door de opwekking van hernieuwbare energie zoals zonne-energie. Groendaken en een rijke boombeplanting helpen daarnaast hittestress te verminderen. Lange Wemen wordt zo een natuurinclusieve wijk, die biodiversiteit vergroot, klimaatadaptatie bevordert en een gezond microklimaat voor bewoners creëert.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



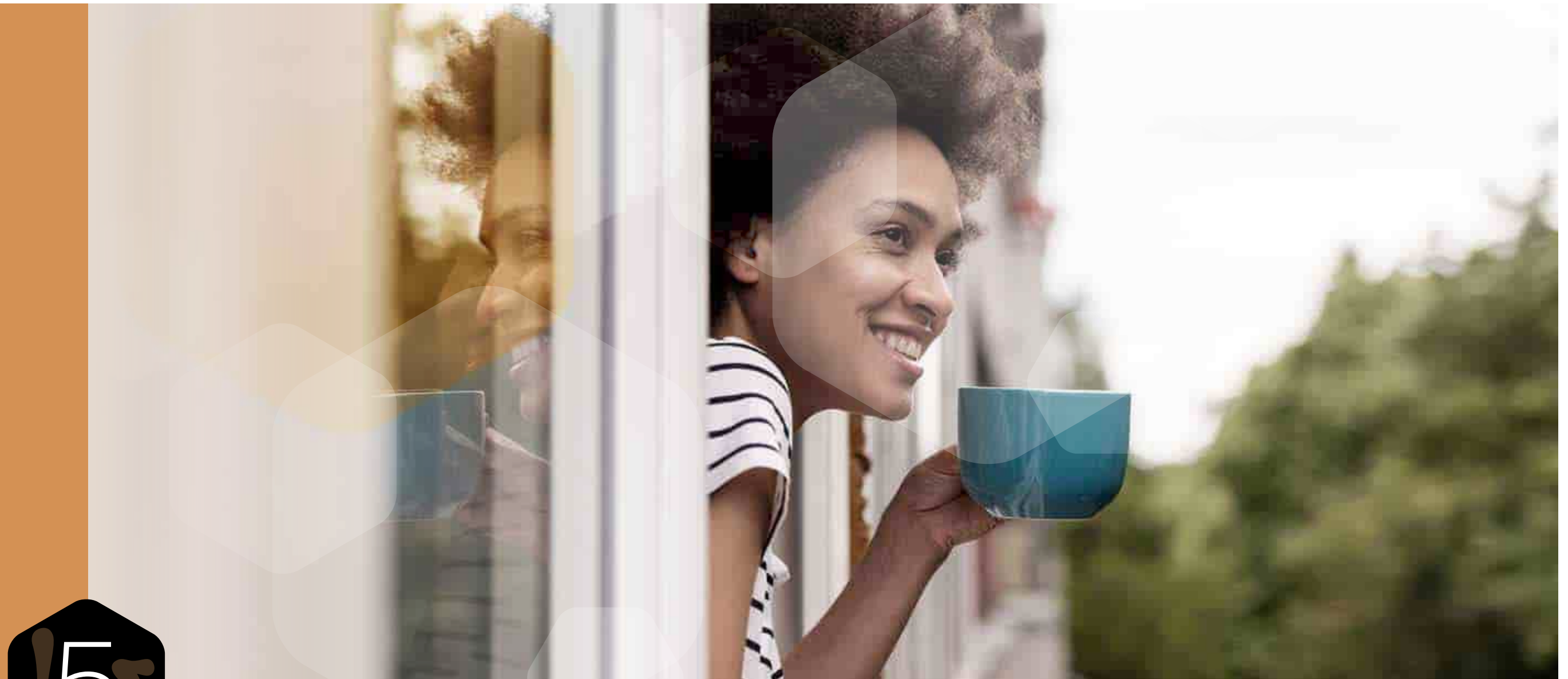
LangeWemen
Hartje Hengelo

Gezond bereikbaar

Het binnengebied wordt autovrij ingericht, waarbij voetgangers en fietsers de volledige voorrang krijgen. Zo stimuleren we beweging en dragen we bij aan een gezonde, actieve stedelijke omgeving. Tegelijkertijd blijft het plan, en daarmee ook de binnenstad, te allen tijde goed bereikbaar. Hiervoor worden collectieve parkeervoorzieningen gerealiseerd voor zowel auto's als

fietsen. Daarnaast wordt onderzocht of de mobiliteitshub ruimte biedt voor verschillende vormen van deelmobiliteit, zodat alternatieve vervoersopties gemakkelijk beschikbaar zijn. Hierin wordt de collectieve fietsenstalling in blok A ook zeker meegenomen.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Plek voor iedereen

Lange Wemen is een plek waar iedereen zich thuis kan voelen. Jong of oud, starter of doorstromer, alleenstaand of samenwonend, een eenpersoonshuishouden of gezin – voor iedereen is er een passende woning. Het plan biedt een gevarieerd aanbod van woningtypes en segmenten, zodat een gemêleerd en levendig stukje stad ontstaat. Bewoners delen de liefde voor het wonen in de stad en de behoefte

aan ontmoeting en gezelligheid, maar hebben tegelijkertijd een plek om tot rust te komen in het groene landschap.

Het plan omvat circa 310 woningen, bestaande uit een mix van koop- en huurwoningen in verschillende categorieën, waarbij een substantieel deel bestemd is voor betaalbare koop. Er worden woningen ontwikkeld in diverse typologieën: stadswoningen, woon-werkwoningen, studio's en betaalbare

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



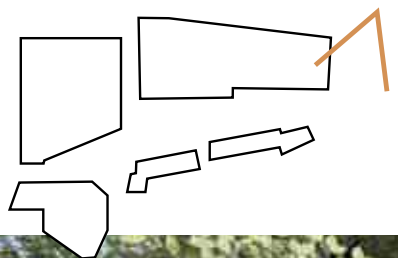
5

Lange Wemen
Hartje Hengelo

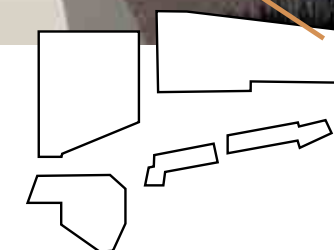
appartementen met twee tot drie kamers, en duurdere koop variërend in grootte en woonkwaliteit.

Naast het wonen voorziet Lange Wemen ook in stedelijke voorzieningen. Op de begane grond van de bouwblokken komen commerciële plintfuncties die de leefbaarheid en sociale dynamiek versterken en zorgen voor de aansluiting van het gebied op de binnenstad. Daarnaast wordt een

supermarkt opgenomen in blok B, goed geïntegreerd in het plan, zodat alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en bereikbaar zijn. Zo ontstaat een stedelijk woonmilieu dat zowel sociaal, functioneel als groen is, en waar stedelijk leven en natuur elkaar versterken



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

LangeWemen
Hartje Hengelo

Gelaagd karakter

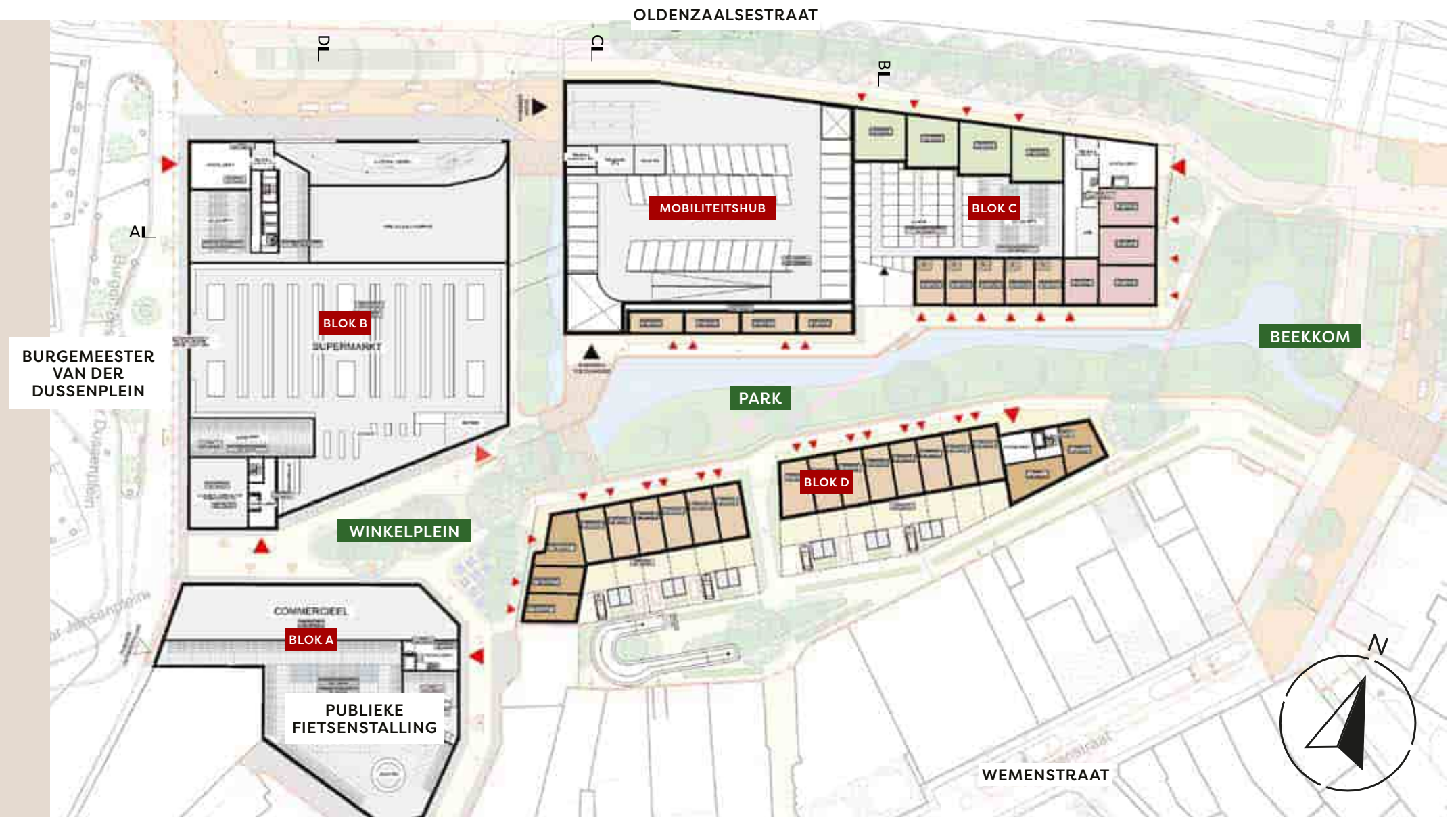
Al deze kwaliteiten worden vertaald naar een vriendelijke architectuur met een sterk gelaagd karakter. De basis wordt gevormd door helderheid, eenvoud en vanzelfsprekendheid, waarmee wordt aangesloten op de uitgangspunten van de industriële en wederopbouwarchitectuur. Daarbovenop voegen we verfijning, gelaagdheid en soms zelfs subtiele decoratie of ornamentiek toe.

Dit sluit aan bij het onderscheidende karakter van de wederopbouwarchitectuur in Hengelo, waarin een decoratieve laag rijkdom, menselijke maat en verrassende details toevoegt aan het stedelijke beeld.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

5

Lange Wemen
Hartje Hengelo



Blok A

Ca. 40 appartementen, met in de plint een openbare fietsenstalling (ca. 500 tot max. 750 fietsparkeerplaatsen) met voorzieningen als onderdeel van de mobiliteitshub en ca. 400 m² commerciële winkelruimte.

Blok B

Ca. 150 appartementen met een supermarkt inclusief laden+lossen in de plint.

Mobiliteitshub

Openbare mobiliteitshub met voorzieningen waaronder ca. 430 autoparkeerplaatsen.

Blok C

Ca. 90 appartementen en grondgebonden stadswoningen. Ca. 4 grondgebonden stadswoningen worden aan de zuidzijde van de mobiliteitshub gebouwd.

Blok D

Ca. 30 grondgebonden stadswoningen en studio's.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



5

De bebouwing is afgestemd op de verschillende sferen van het landschap en bestaat uit vier hoofdblokken:

Blok A: In blok A bevindt zich op de begane grond een collectieve fietsenstalling, gecombineerd met commerciële plint aan de noordzijde, grenzend aan het Groenplein. De hoofdentree van de fietsenstalling ligt aan de zuidzijde, aan de Wemenstraat, waar de belangrijkste fietsroute door het gebied loopt. Een mogelijke tweede entree kan aan het Burgemeester Jansenplein worden gerealiseerd. Als alternatief kan deze tweede entree ook

worden vervangen door een laad- en lossteegje voor het commerciële programma in de plint, afhankelijk van de definitieve logistieke invulling.

Blok B: In blok B bevindt zich op de begane grond de supermarkt, met de entree aan de zuidoostzijde aan het Groenplein, zo dicht mogelijk bij de in- en uitgang van de mobiliteitshub. Op de hoek bij het Burgemeester Jansenplein is ruimte gereserveerd voor een kleinschalige plintfunctie, zoals een slijterij of bloemist.

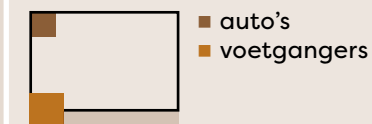
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



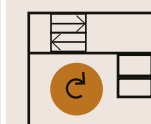
Schetsidee mobiliteitshub als stedelijk gebouw.



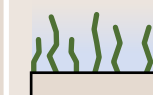
De mobiliteitshub als een stedelijk gebouw met representatieve kwaliteiten en een hoogwaardige architectuur (ref hart van de waalsprong)



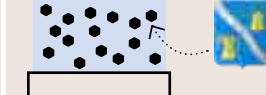
1. Zorgvuldige articulatie van de entrees



2. Goed vormgegeven trappenhuizen stimuleren beweging en ontmoeting



3. De bakstenen plint als fundament voor robuust gevelgroen



4. Sterke Hengelose identiteit door ornamentiek en symboliek



Lange Wenen
Hartje Hengelo

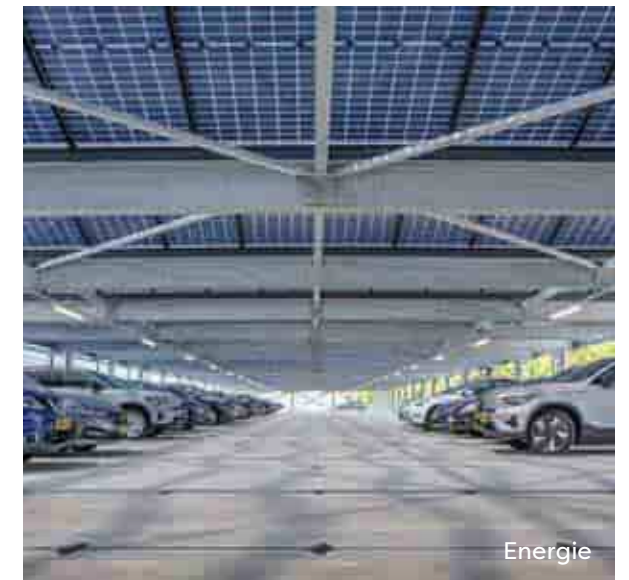
De woonentrees liggen op de hoeken, zowel aan de zuid- als aan de noordzijde. De gevel aan het Burgemeester van der Dussenplein is transparant vormgegeven, passend bij de stedelijke betekenis van het plein; afgeplakte gevels zijn hier niet gewenst. Het laden en lossen van de supermarkt vindt plaats vanaf de Oldenzaalsestraat aan de noordzijde, via een inpandige expeditieruimte parallel aan de gevel. Na het lossen rijdt de vrachtwagen in oostelijke richting verder over de Oldenzaalsestraat.

Blok C: Aan de rechterzijde wordt tegen de mobiliteitshub aan woonblok C gerealiseerd, met appartementen aan de noord- en oostzijde en stadswoningen aan de zuidzijde. Binnen dit bouwblok ligt een verhoogde binnentuin, die via een groene trap direct verbonden is met het landschap in het binnengebied. Aan de zuidzijde wordt de mobiliteitshub afgezoomd met stadswoningen, waardoor een aantrekkelijke woonsfeer ontstaat en de aanwezigheid van geparkeerde auto's aan de plint wordt vermeden.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

5

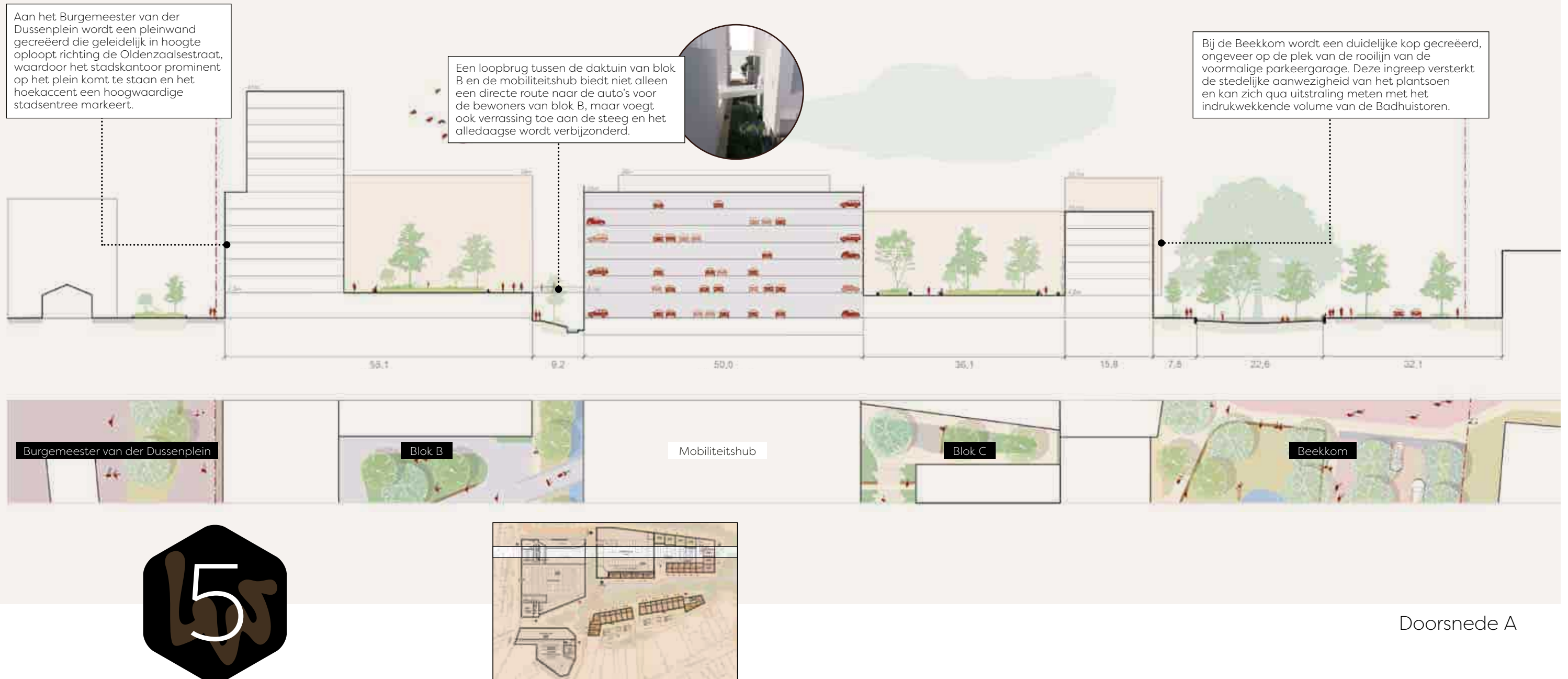
LangeWemen
Hartje Hengelo



De mobiliteitshub wordt ontworpen als een stedelijk gebouw met representatieve, hoogwaardige kwaliteiten. Gelegen in het hart van het plan, verdient dit gebouw extra aandacht: entrees, plint en gevels worden gebruikt om hoogwaardige architectuur te creëren, zorgvuldig geïntegreerd in de omgeving. De in- en uitgang voor auto's bevindt zich aan de noordzijde van het plan, terwijl voetgangers de garage aan de zuidzijde kunnen betreden. Zo stappen bezoekers vanuit de wereld van de auto direct midden in het landschappelijke hart van het plan: de stromende beek, het overvloedige groen, en vanaf daar via een brug de verbinding naar de binnenstad.

Blok D: Blok D bestaat uit grondgebonden woningen met achtertuinen en individuele parkeerplaatsen aan de binnenzijde van het bouwblok. De woningen variëren in typologie, met 3- en 4-laagse gebouwen en wisselende beukbreedtes. Ter hoogte van de Beekkom vormt dit blok een duidelijke kop, die ruimtelijk en typologisch afwijkt door de ontwikkeling van studio's. Ook aan de westzijde is een bijzondere invulling voorzien, met bijvoorbeeld een woon-werkwoning, waarmee het beter aansluit op het programmatische profiel van het winkelplein.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Doorsnede A

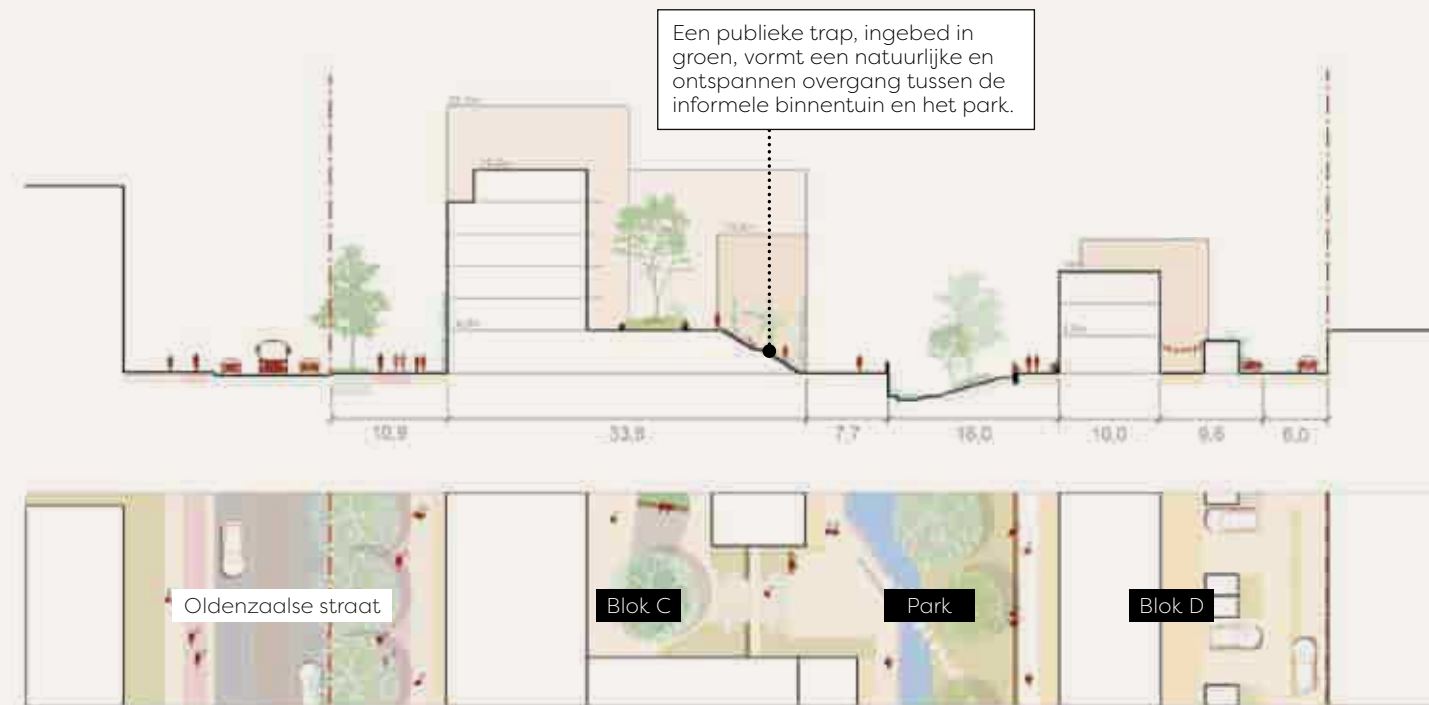
Contextuele inbedding

Het plan vertaalt het principe van contextuele stedenbouw door de bebouwing nauwkeurig af te stemmen op de omliggende stedelijke contexten. Afhankelijk van de zijde waaraan de bebouwing grenst, reageert het ontwerp op maat, schaal en sfeer, waardoor een samenhangend geheel ontstaat dat zowel de identiteit van de binnenstad respecteert als de eigen stedelijke ruimte versterkt. Zo

ontstaat een ontwerp dat aansluit bij bestaande structuren, maar tegelijkertijd nieuwe kwaliteiten toevoegt en de ruimtelijke samenhang versterkt.

De combinatie van groen, water, verblijfsplekken en gebouwen creëert een gevarieerd maar samenhangend stedelijk weefsel, waarbij sociale functies, woningen en commerciële functies vloeiend in elkaar overlopen.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Doorsnede B



Aan de Oldenzaalsestraat wordt een aantrekkelijke, stedelijke wand voorgesteld met bouwblokken die zijn opgebouwd uit verschillende entiteiten met variatie in bouwhoogte en architectuur



De Drienerbeek

Dragers van de openbare ruimte is het weer zichtbaar en beleefbaar maken van de Drienerbeek. De Drienerbeek is een van de identiteitsdragers van Hengelo. Langs de beek is ruimte voor natuurlijke oevers. Het dwarsprofiel geeft volop ruimte voor waterberging ten tijde van extreme neerslag.

Constructies

Met het openleggen van de beek komen ook een aantal constructieve elementen in beeld. Het gaat achtereenvolgens

om het saneren van een bestaande duiker oostelijk van de Wemenstraat, de realisatie van een nieuwe damduiker in de Wemenstraat, de bouw van twee informele oeververbindingen met stapstenen, een nieuwe langzaamverkeersbrug en de aansluiting van de beek op de bestaande duiker onder de Oldenzaalsestraat. Verder krijgt de beek aan één zijde van het profiel een kadewand met een reling.

De duiker ter hoogte van de Dr. Ariënstraat wordt verwijderd. Dit heeft als voordeel dat de volledige loop van de beek

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?

De rooilijn buigt richting blok B af en verspringt naar binnen, waardoor enerzijds ruimte ontstaat voor het laden en lossen van de supermarkt en de in- en uitrit van de parkeergarage, en anderzijds de uitbreiding van het stadhuis een overhoeks gezicht krijgt naar de straat. Zo wordt de stedelijke samenhang versterkt en ontstaat een duidelijke, goed gedefinieerde profielwand langs de Oldenzaalsestraat.



Doorsnede D



De Drienerbeek is een van de identiteitsdragers van Hengelo. Langs de beek is ruimte voor natuurlijke oevers.

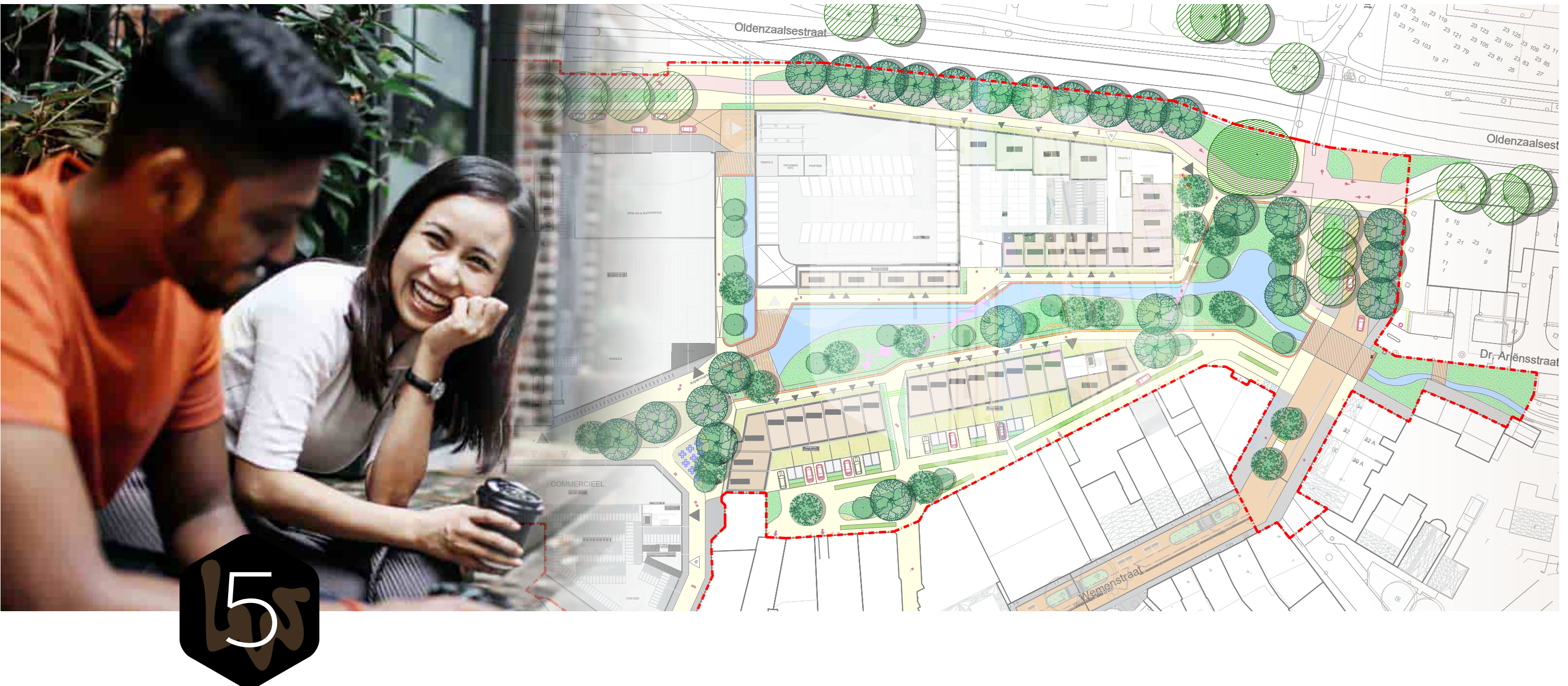


Lange Wemen
Hartje Hengelo

zichtbaar en beleefbaar wordt. Bijkomend voordeel is dat de beekbodem in het bovenstroomse deel ca. 30 cm verhoogd kan worden, wat ten goede komt aan het verhang in het projectgebied zelf. De zandvang nabij de Wemenstraat blijft behouden. Aandachtspunt is het kunnen uitvoeren van onderhoud aan de zandvang met groot materieel. In de Wemenstraat zelf wordt een nieuwe duikerbrug gerealiseerd.

In het projectgebied zelf zijn twee informele routes met stapstenen over de beek. Ter hoogte van de supermarkt en de mobiliteitshub komt een lichtgewicht brug voor enkel langzaam verkeer over de beek. Ten slotte moet de nieuwe beek opnieuw worden aangesloten op de bestaande duiker onder de Oldenzaalsestraat.

Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



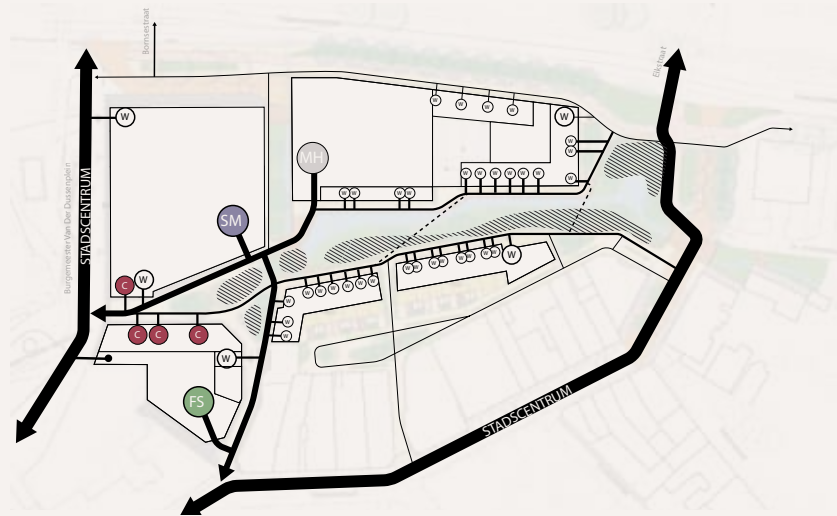
Lange Wemen
Hartje Hengelo

Bomen

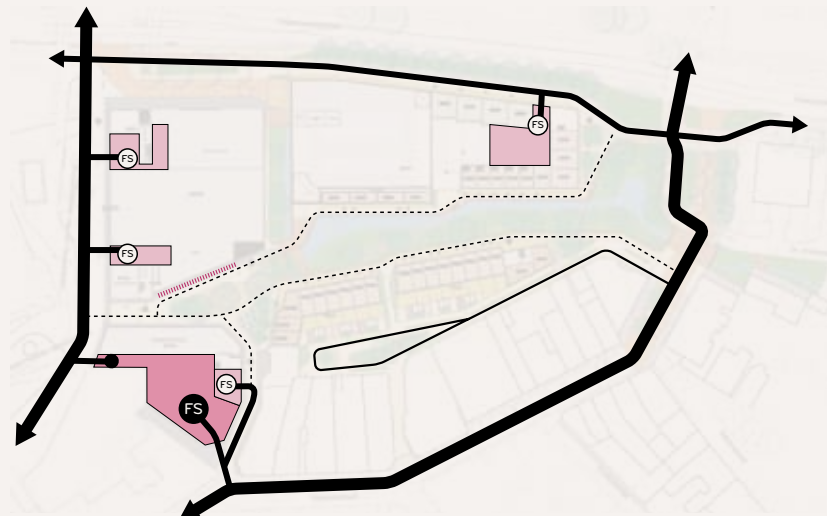
In het plan is ruimte voor inpassing van ca. zestig bomen. De bestaande monumentale plataan nabij het kruispunt van de Wemenstraat en de Oldezaalsestraat blijft behouden. Ook langs de Oldenzaalsestraat en langs de Wemenstraat kunnen een aantal bestaande bomen behouden blijven. Langs de

Oldenzaalsestraat komt een nieuwe bomenrij van de 1e orde. Langs de beek komen verspreid staande bomen van zowel de 1e orde als de 2e orde. Op het plein tussen blok A en blok B komen een aantal verspreid staande bomen van de 1e orde in verharding.

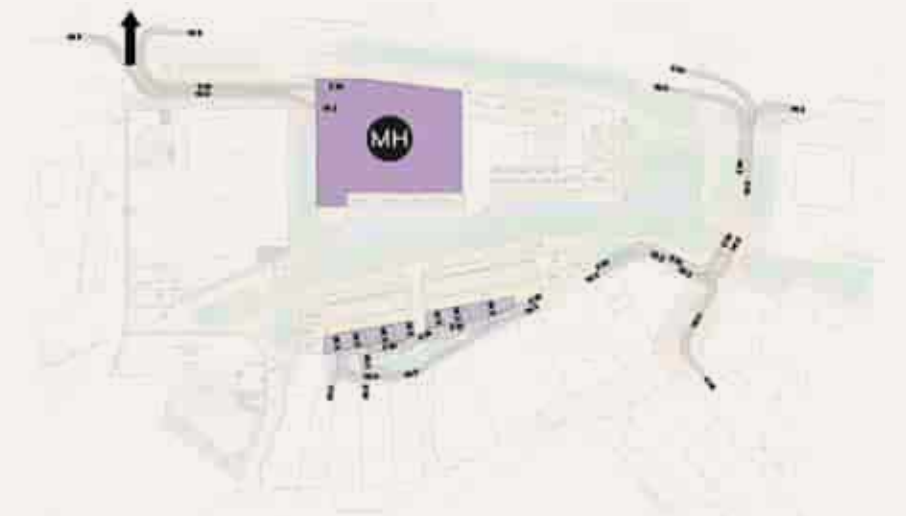
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



voetgangers, entrees en plekken



fietzers + parkeren



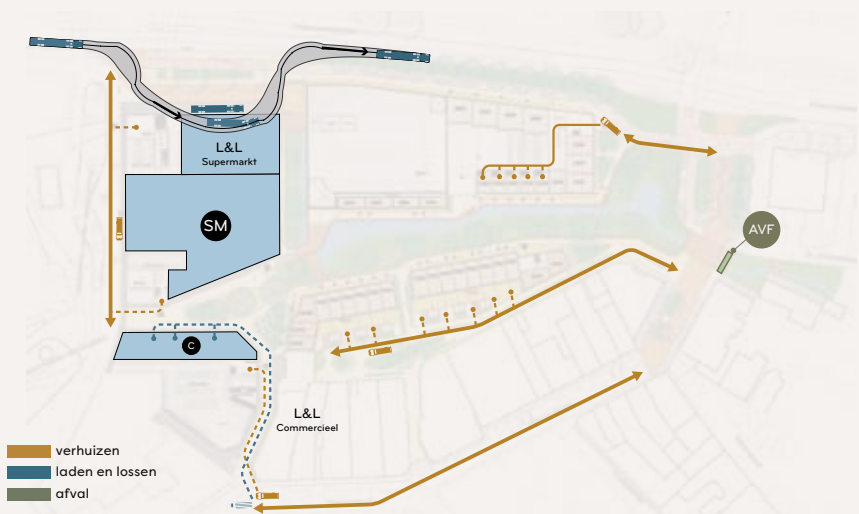
autos + parkeren



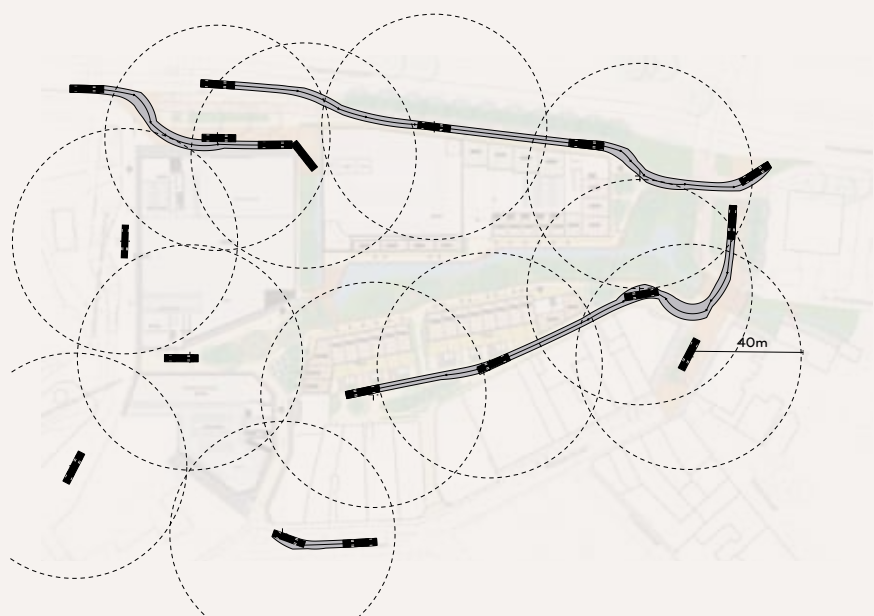
LangelWemen
Hartje Hengelo

facetkaarten

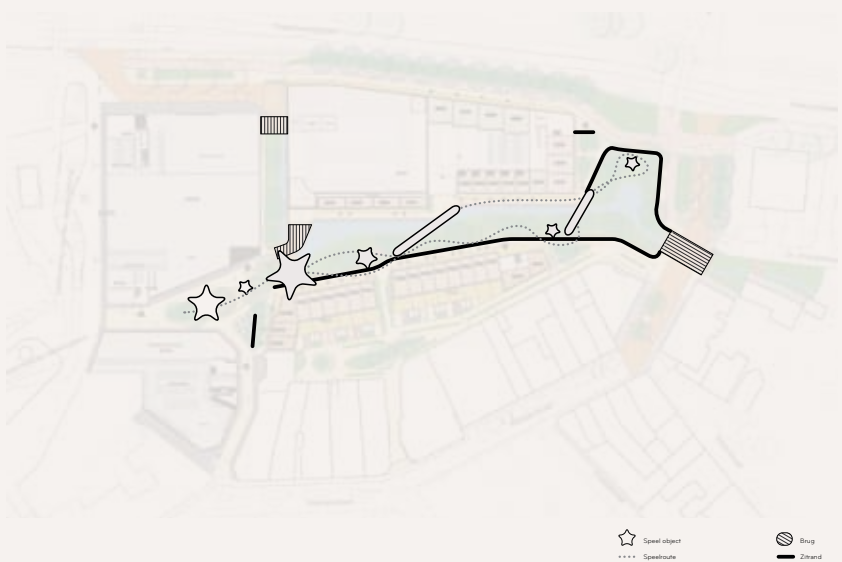
Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



incidenteel verkeer
(verhuizen, afval, laden en lossen)



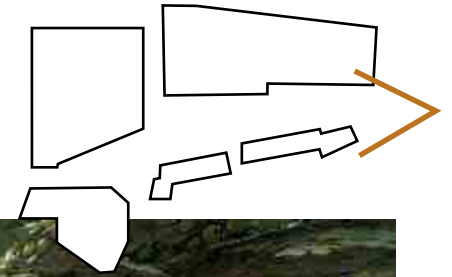
hulpdiensten



meubilair & speelobjecten



Stedenbouw en landschap | Hoe ziet dat eruit?



Architectuur | Hoe ziet dat eruit?



Markante hoek met expressieve kap



Ornamentiek in metselwerk en omlijstingen



Asymmetrie in ritmiek



Detailtering in kozijnen en daklijsten

De kopgevel met een afwijkende plint



Massieve baksteenarchitectuur



Verfijning en ornamentiek in daklijsten en kapellen



Functionele elementen worden verfijnd



Afwisselende verticale ritmiek



5

Lange Wemen
Hartje Hengelo

De architectuur van Lange Wemen heeft één duidelijke ambitie: stedelijk wonen verweven met groen, passend binnen de identiteit van Hengelo. De gebouwen vormen een vanzelfsprekende relatie met het landschap en de stad, en dragen bij aan een herkenbaar, leefbaar en gelaagd stadsdeel. Elk blok, elke gevel en elke openbare ruimte versterkt de identiteit van Lange Wemen.

Beeldtaal omgeving

De bestaande bebouwing in Hengelo wordt gekenmerkt door de verfijnde beeldtaal van de wederopbouwperiode. De stad

toont een zorgvuldige samenhang tussen massa, ritme en detail, met een uitgesproken aandacht voor ambacht en ornamentiek.

Langs de straatwanden wisselen kavelbreedtes, goothoogtes en dakvormen elkaar af, wat zorgt voor een levendig straatbeeld. De gebouwen zijn doorgaans opgebouwd uit een duidelijke geleding van plint, middendeel en beëindiging. Kloeke hoofd-vormen en massieve gevels, waarin openingen zorgvuldig zijn uitgesneden, geven de bebouwing een stevig en herkenbaar karakter. De bouwmethodiek is veelal afleesbaar in de gevel.

Architectuur | Hoe ziet dat eruit?



LangeWemen
Hartje Hengelo

Op de hoeken is de architectuur vaak expressiever: hier komt de kapvorm sterker tot uitdrukking en vormt de kopgevel een markant element in het straatbeeld.

Het ritme wordt bepaald door verticale gevelopeningen, met afwijkende plinten en accenten die ontstaan door variatie in de grootte van de ramen.

Baksteen is het overheersende materiaal, veelal gecombineerd met betonnen elementen voor accenten en een sobere detaillering. Functionele elementen zoals dakkapellen en

entrees worden met zorg uitgewerkt, waardoor ze bijdragen aan de verfijning van het geheel. Ornamentiek is aanwezig in de verbijzondering van daklijsten, metselwerk en materiaalovergangen. De aardse kleuren, aangevuld met grijze nuances, geven de stad haar ingetogen en tijdloze karakter.

Dit hebben we vertaald in een beeldkwaliteit die zich het beste laat omschrijven als:

Stads, warm en elegant: tijdloze architectuur met een stoere eenvoud, verfijnde details en een karakteristieke knipoog naar het verleden.

Architectuur | Stads, warm en elegant

Tijdloze architectuur met een stoere eenvoud,
verfijnde details en een karakteristieke
knipoog naar het verleden



1. De gebouwen begeleiden de openbare ruimte en zijn dienend aan het landschap.
2. Bouwvolumes hebben een plint, een duidelijke entree en een goed vormgegeven dakrand.
3. Eenvoudige, ingetogen volumes geven alle ruimte aan het landschap.
4. Kloeke hoofdvormen met eenvoudige, maar krachtige gebaren.
5. Hier en daar een karakteristieke kap met de plint als snede uit het volume.
6. Hoogteaccent door middel van setbacks ingepast in de kleinschalige context.

5

LangeWemen
Hartje Hengelo

Eenvoudige, ingetogen volumes
begeleiden het landschap van
de Drienerbeek

Architectuur | Stads, warm en elegant

Tijdloze architectuur met een stoere eenvoud,
verfijnde details en een karakteristieke
knipoog naar het verleden



1. De plint onderscheidt zich duidelijk van het bovengelegen bouwdeel met robuuste kozijndetails, menselijke maat en verfijning. Geen dunne lijntjes zonder tactiliteit.
2. Stedelijk wonen direct aan en in het landschap. Overgangen worden minimaal gedetailleerd.
3. Hoofdentrees zijn goed herkenbaar en met aandacht vormgegeven.
4. Terugliggende zone met een rijke detaillering en zorgvuldig ontworpen voordeuren, huisnummering, groen en verlichting.

5

LangeWemen
Hartje Hengelo

Zachte overgangen privé-openbaar,
rijk gedetailleerd en met aandacht
vormgegeven

Architectuur | Stads, warm en elegant



Lange Wemen
Hartje Hengelo

“Het groene landschap van de
Drienerbeek is in alle hoeken van
het plan voelbaar.”

“De mobiliteitshub vormt een stedelijk gebouw in het hart van Lange Wemen dat zorgvuldig is geïntegreerd in het plan.”



“Het winkelplein onderscheidt zich door een eigen sfeer en menselijke schaal; zichtlijnen naar de kerk bieden herkenning en oriëntatie.”



“De geprofileerde wand langs de Oldenzaalsestraat, voorzien van een hoogteaccent op de hoek, markeert een hoogwaardige entree van de stad.”



Duurzaamheid | Diagram

Het plan streeft naar een zo laag mogelijk energieverbruik, gecombineerd met slimme opwekking van hernieuwbare energie, zoals zonne-energie. Het ontwerp biedt kansen voor warmte-uitwisseling tussen gebouwen met een warmteoverschot, zoals de supermarkt, en gebouwen met een warmtebehoefte, zoals woningen; dit wordt nader onderzocht. Door deze combinatie van energiebesparende en duurzame maatregelen ontstaat een toekomstbestendig en efficiënt energieconcept dat bijdraagt aan de ecologische en economische kwaliteit van het plan.



Het landschap vormt de drager van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, waarin ecologie, beleving en gebruik samenkomen. Beplanting op maaiveld en daktuinen bevordert biodiversiteit, biedt habitat voor vogels en insecten en verbindt het plan met het regionale ecosysteem van de Drienerbeek. Regenwater wordt ontkoppeld van het riool, gebruikt voor irrigatie van groene daken en afgevoerd naar de beek, waardoor een circulair watersysteem ontstaat dat zichtbaar en functioneel onderdeel wordt van de openbare ruimte. Binnenhoven en gevelgroen creëren informele, groene verblijfsruimtes en versterken biodiversiteit, terwijl groendaken en boombeplanting hittestress verminderen.



Energie



Natuur-
inclusiviteit &
klimaatadaptief



LangeWemen
Hartje Hengelo

Duurzaamheid is voor ons een integraal onderdeel van het ontwerp. Het staat niet op zichzelf, maar is onlosmakelijk verbonden met beleving, gebruik, kosten en context. Het is geen sausje dat achteraf wordt toegevoegd, maar een vanzelfsprekend uitgangspunt dat het ontwerp vanaf het begin vormgeeft.

Duurzaamheid | Diagram

De mobiliteitshub wordt ontworpen als een circulair gebouw, opgebouwd uit een modulaire, demontabele constructie die in de toekomst eenvoudig kan worden aangepast, hergebruikt of elders herbouwd – zonder te slopen. Deze open structuur vormt de basis voor een nieuwe generatie gebouwen: flexibel, bewust en tijdloos. Uitvergroete trappenhuisen maken van de verticale route een sociale ruimte, waar mensen elkaar ontmoeten en beweging wordt gestimuleerd. De gevels zijn groen, met beplanting die het gebouw laat ademen en bijdraagt aan biodiversiteit en verkoeling. Dankzij geïntegreerde technieken voor energieopwekking en -hergebruik wordt de garage niet alleen een plek om te parkeren, maar een energieopwekkend, levend gebouw dat mee kan groeien met zijn omgeving.



Mobiliteitshub

We zetten in op hergebruikte materialen waar mogelijk, om grondstoffen te sparen en de milieu-impact te minimaliseren. Voorbeelden zijn het toepassen van metselwerk zonder cement of het gebruik van CO₂-neutrale steenproducten. Zo ontstaat een robuust en circulair materiaalgebruik dat bijdraagt aan de identiteit en duurzaamheid van het plan.

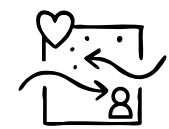


Hergebruikte materialen

6

Duurzaamheid | Diagram

Het landschap vormt het hart van het plan en wordt zo een aantrekkelijke plek waar mensen graag verblijven en elkaar ontmoeten. Ruim opgezette ontmoetingsplekken waaronder speelplekken, nodigen uit tot interactie en zorgen voor een levendige, sociale omgeving. Aantrekkelijke trappenhuizen stimuleren beweging en ontmoeting, terwijl gemeenschappelijke ruimtes binnen het gebouw extra mogelijkheden bieden voor contact en saamhorigheid. Zo ontstaat een samenhangend ontwerp waarin ecologie, beleving en sociale interactie elkaar versterken.



Sociale
duurzaamheid

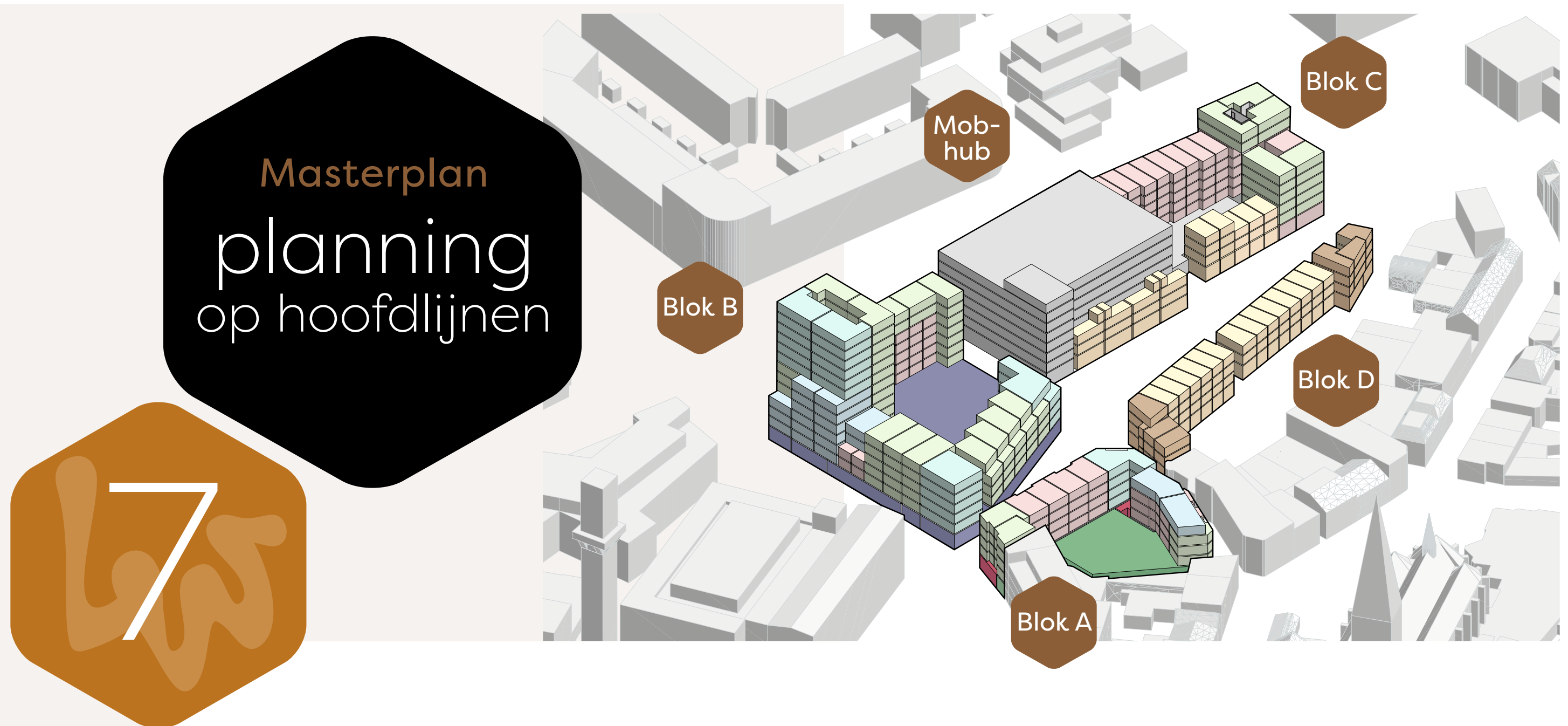
Waar mogelijk passen we biobased materialen toe als duurzaam alternatief voor conventionele bouwstoffen. Voor isolatie onderzoeken we het gebruik van natuurlijke materialen zoals hennep, vlas of kurk; deze materialen zijn energie-efficiënt en hebben een lage CO₂-uitstoot. Houten accenten worden toegepast in de gevels van de binnenhoven, en we streven ernaar ook de galerijconstructies van de binnenhoven uit hout te maken, waarbij de financiële haalbaarheid nog nader wordt onderzocht. Doelstelling is altijd om duurzaamheid te combineren met esthetiek, comfort en natuurlijk financiële haalbaarheid.



Biobased
materialen

6

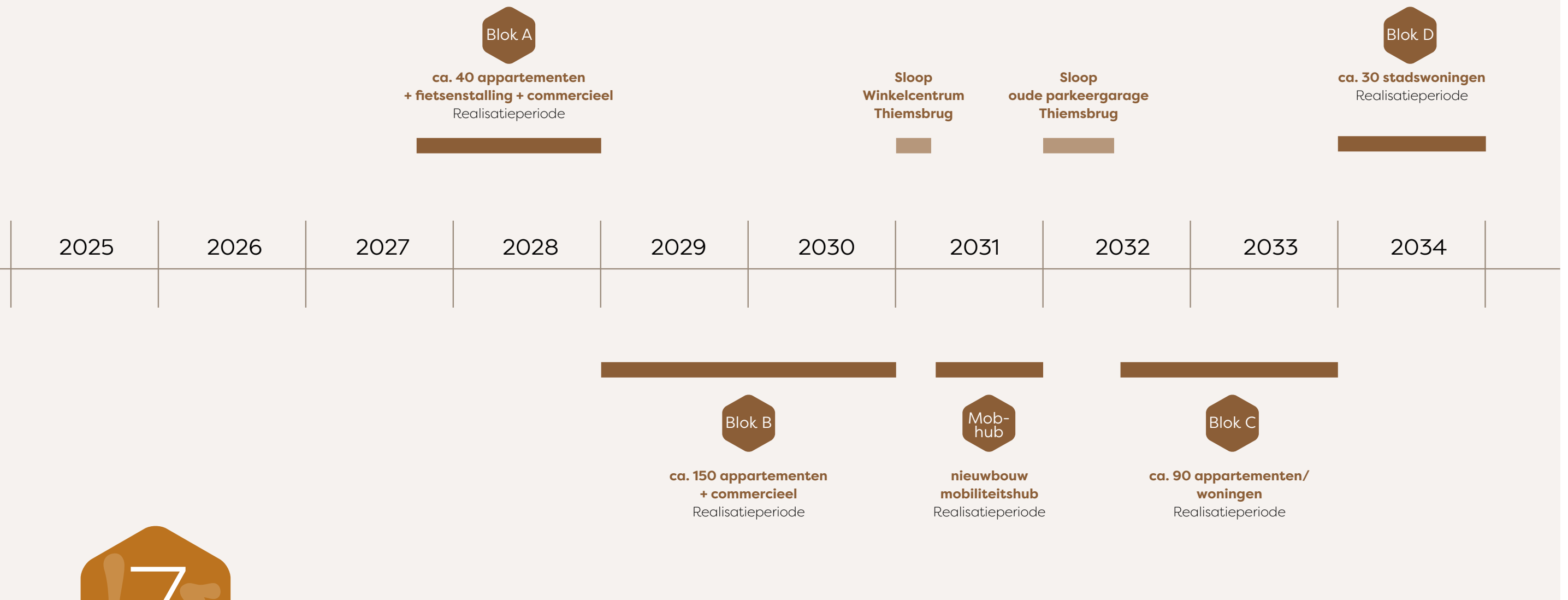
Fasering en planning



Lange Wemen
Hartje Hengelo

Lange Wemen is centraal gelegen in Hengelo en vormt één van de belangrijkste entrees tot de binnenstad. Om de bereikbaarheid van de binnenstad, het winkelcentrum Thiemsbrug en de parkeergarage Thiemsbrug tijdens de bouwwerkzaamheden te waarborgen, wordt het project in meerdere deelfasen uitgevoerd.

Fasering en planning



Wij zijn VanWonen.
Een ondernemende gebieds-
en vastgoedontwikkelaar
uit Noord-Oost Nederland.
We onderscheiden ons
door geheel onafhankelijk
oplossingen te bieden voor
complexe vraagstukken op de
woningmarkt. Vraagstukken op
het gebied van verduurzaming,
verdichting, vergrijzing,
gezondheid, inclusiviteit,
klimaatadaptatie en
digitalisering.



Rietveldkantoor aan de Willemsvaart in Zwolle

Ons team

Vanuit Zwolle, Den Haag, Utrecht, Groningen en Nijmegen staan 80 professionals aan de basis van onze dienstverlening voor een 9+ klantbeleving. Gedreven en betrokken teamplayers met een brede blik en verstand van zaken op alle benodigde gebieden. Door onze focus op het welzijn van mens en de aarde en het belang dat wij hechten aan persoonlijke relaties en een krachtig netwerk, staan wij voor een nieuwe stijl van ontwikkelen.

Het creëren van woningen en leefomgevingen voor de gezondste generaties vraagt om nauwe samenwerking van allerlei disciplines vanuit één integraal idee. Onze kracht is om alle ideeën die in nauwe samenwerking met gemeenten, beleggers, corporaties, buurtbewoners en toekomstige bewoners ontstaan, met elkaar te verbinden en te vertalen in duurzame en inspirerende concepten die tot rendabele ontwikkelingen leiden. Daarom hebben wij ook architecten en conceptontwikkelaars in huis die de spil zijn in een uitgebreid netwerk van specialisten en stakeholders.