

Samenwonen in centrumbuurtje

Een kaartje leggen met je burens, in de gezamenlijke ontmoetingsruimte. Je kinderen ravotten in de gemeenschappelijke tuin, terwijl andere bewoners een oogje in het zeil houden. En ondertussen draait je was in de wasserette die je met elkaar deelt.

Anja Kruse

Enschede

Zo kan het er straks aan toe gaan in het nieuwste buurtje in de binnenstad. Het wordt volgend jaar gebouwd op het terrein naast de Stadsbank aan de Spelbergsweg.

Bijna twintig jaar is het al een kale vlakte. Maar nu ligt er een concreet bouwplan van de grondeigenaren, woningcorporatie Ons Huis en bouwbedrijf Dura Vermeer. Het is geen alledaags concept, omdat het ontwerp van de bijna 120 woningen en appartementen voorziet in faciliteiten om de gemeenschapszin tussen bewoners te bevorderen. „Het idee is dat op deze locatie een mooie mix van mensen gaat wonen die elkaar ondersteunen, op elkaar passen en samen kunnen komen in gezamenlijke ruimtes”, zo zegt vastgoedmanager Allard Zandstra van Ons Huis. In het nieuwe buurtje hoeft niemand zich hulpeloos, onveilig of alleen te voelen.

‘Dit gaat trend worden’

Het gaat daarbij niet alleen om een grote gezamenlijke binnentuin, maar ook om een huiskamer-achtige ontmoetingsruimte in een van de toekomstige wooncomplexen. Hier kunnen bewoners bijvoorbeeld samen biljarten en koffie drinken. Zelfs een gezamenlijke wasserette is mogelijk, aldus Zandstra. „Ik denk dat deze opzet een trend gaat worden.”

Ontwikkelaar Geert Ruiterkamp van Dura Vermeer verwacht hetzelfde: „We hopen dat dit concept goed is voor de interactie tus-



▲ Een impressie van hoe het eruit gaat zien. BRON DURA VERMEER/LKSVDD

sen bewoners en leidt tot meer onderlinge samenhang.”

Aanvankelijk zou op deze plek een woontoren worden gebouwd van 80 meter hoog, met 25 verdiepingen, totdat in 2008 de economische crisis zich aandeede. Twaalf jaar later is er een totaal nieuw ontwerp. De eigenaren hebben samen met architectenbureau LKSVDD een concept ontwikkeld dat meer inspeelt op de sociale woonbehoeftes van deze tijd.

‘Tex Buitengewoon’ heet het project. Tex, simpelweg omdat het lekker bekt. Buitengewoon, omdat het een bijzonder plan is vanwege de aandacht voor de onderlinge band tussen de toekomstige bewoners. Huurders en huiseigenaren,



We hopen dat dit concept goed is voor de interactie tussen bewoners

–Geert Ruiterkamp, Dura Vermeer

jong en oud, singles en gezinnen of stellen - alles komt straks door elkaar te wonen. In een combinatie van ‘grondgebonden’ koopwoningen met een klein tuintje, appartementencomplexen die in hoogte variëren (de hoogste telt negen woonlagen) en een aantal bebo’s (beneden- en bovenwoningen, voorheen duplexwoningen genoemd). De prijs van de koopwoningen is nog niet vastgesteld, maar Ruiterkamp heeft er vertrouwen in dat Dura Vermeer alle 58 koopwoningen en -appartementen kwijt zal raken.

Groene daken

De grote binnentuin moet nog worden uitgewerkt op de tekenafel. Vast staat al wel dat met kratten een waterbergingssysteem wordt aangelegd, om verdroging en de hittestress in een dichtbebouwde stadsomgeving tegen te gaan. Ook worden ‘groene’ daken aangelegd waar dat mogelijk is.

De bestemmingsprocedure wordt in november in gang gezet. Wellicht kan de bouw dan in januari beginnen.