

INSPIRATIE NATUUR
INCLUSIEF BOUWEN

CROMHOFFPARK

Van een onontgonnen
parel naar een groene
groeidiamant

NATUUR INCLUSIEF BOUWEN PARTICIPATIETAFEL

casus Enschede



KORTE GEBIEDS-OMSCHRIJVING

Het Cromhoffpark maakt deel uit van de ontwikkelingsplannen van de Zuiderval in Enschede. Het gebied bestaat uit een groene, nauwelijks toegankelijke kern en wordt omzoomd door verschillende gebouwen met verschillende functies.

Sommige van deze locaties zullen worden herontwikkeld, in andere locaties speelt wellicht doorontwikkeling. Het Cromhoffpark, de groene kern, maakt onderdeel uit van een groene as van het centrum naar buiten. Het kent behoorlijk wat hoogteverschillen en is plaatselijk behoorlijk nat. Tientallen jaren is deze groene kern ongemoeid gelaten, waardoor de biodiversiteit hoog, en ten dele onbekend is.



ENSCHDE



CROMHOFFPARK



NATUURINCLUSIEF BOUWEN

In het gebied liggen, ook gezien de huidige waarden, kansen voor natuurinclusief bouwen. Met het gebied bedoelen we zowel het Cromhoffpark als de omliggende (oude) gebouwen. Deze kansen worden onderkend door de gemeente en de projectontwikkelaars.

Daarom heeft, onder leiding van Natuur en Milieu Overijssel, een brainstormsessie plaatsgevonden met de gemeente, projectontwikkelaars en lokale groene vrijwilligers over de mogelijke invulling van het gebied. De resultaten van deze brainstormsessie worden als aanbevelingen meegegeven aan de gemeente en projectontwikkelaars. Deze zijn bedoeld als inspiratie voor het vervolgtraject.



MAAK EEN HELDERE KEUZE ROND “LANDSHARING OF -SPARING”

Het Cromhoffpark kan worden gekenmerkt als een onontgonnen groene parel in Enschede, waarbij het onduidelijk is wat precies de waarde van deze parel is.

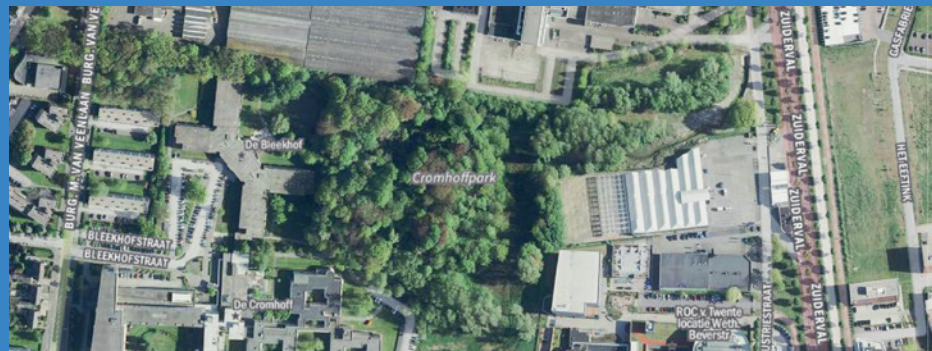
Het is belangrijk om in een vroeg stadium een heldere keuze te maken over een keuze voor meer intensieve bebouwing aan de randen van het gebied of voor een sterkere verweving van groen en bebouwing. Deze keuze is sterk bepalend voor de wijze waarop natuurinclusiviteit in het vervolg een plek kan krijgen.

De deelnemers van de brainstormsessie kozen vrijwel unaniem voor het beschermen van het kerngebied. Rondom deze groen kern kan een verweving van groen en bebouwing plaatsvinden waar allerlei functies een plek kunnen vinden.

DENK VANAF HET BEGIN OVER DE BEHEERSTRATEGIE VAN HET GEHELE GEBIED

De gebiedsontwikkeling kan bijdragen aan het versterken en bestendigen van de huidige ecologische waarden van het gebied: behoud (of versterking) door ontwikkeling.

Dit kan echter alleen als integraal wordt gedacht over het gebied en wordt nagedacht over het (gevoeld)



eigenaarschap in het gebied. Als dit te versnipperd komt te liggen of niet vanaf het begin wordt meegenomen, is er het gevaar dat de “rode kwaliteiten” (bebouwing) en “groene kwaliteiten” (ecologisch) tegenover elkaar komen te staan.

BEGIN VANUIT DE HUIDIGE NATUURLIJKE BASIS

Het bodem-, water- en ecologisch systeem in het Cromhoffpark bieden veel aangrijpingspunten

voor de toekomstige ontwikkeling. Het is belangrijk deze kwaliteiten goed te inventariseren en als een soort groene basis mee te nemen in de ontwikkeling.

Hierbij liggen er kansen rond de hoogteverschillen in het gebied en het mogelijk stoppen van de huidige bemaling van het gebied. Dit kan namelijk zorgen voor interessante overgangen tussen droge en nattere gebieden. Ook kan hierbij gekeken worden naar waterbuffering om wateroverlast op andere plekken te voorkomen.

Bovendien is er weinig bekend over de huidige ecologische waarde. Kijk hierbij ook wat deze plek betekent en kan betekenen binnen het groen/blauwe netwerk in Enschede. Zie dit gebied hierbij als een natuurlijke biotoop in een stedelijke omgeving.

GEBRUIK GROEN ALS VISITE- KAARTJE

In de marketing van het gebied zouden de groene kwaliteiten voorop moeten staan. Dit zorgt ervoor dat bepaalde doelgroepen zich sterker tot het gebied aangetrokken zullen voelen.



Zij zullen (waarschijnlijk) ook meer zorg hebben voor het groen en kunnen wellicht ook een rol spelen bij het onderhoud. Hierbij kan in de marketing gedacht worden aan een icoonsoort voor het gebied.

BELEVEN EN BESCHERMEN

Het gebied kan enerzijds betekenis krijgen voor mensen uit de omgeving en toekomstige gebruikers; anderzijds vragen sommige waarden ook bescherming. In het gebied dient dit evenwicht gevonden te worden. Dit zou kunnen door:

- Rust en drukte leidende principes te maken tot paden- en waterstructuren, waardoor delen meer en minder toegankelijk worden. Zoek hierin een balans tussen park en bos
- Denk bij drukke plekken over de mogelijkheden van dubbelgebruik, kijk hierbij bijvoorbeeld naar mogelijkheden voor avontuurlijk spelen voor kinderen gecombineerd met educatie

- Creëer een rustig groen hart als een soort ecologisch reservoir in het gebied

LAAT GROEN OOK IN ROOD OVERLOPEN

Het gebied is nu beperkt beleefbaar en zichtbaar aan de randen van het gebied. De toekomstige bebouwing zou ook een sterk natuurinclusief karakter moeten hebben. Dit kan bijvoorbeeld:

- Het creëren van vegetatiedaken en -gevels
- Het minimaliseren van gesloten bestrating (asfalt) en parkeren
- Goede integratie van vogel- en vleermuiskasten
- Insectenhotel plaatsen en (inheemse) bloemenmengsels zaaien

- Let bij verlichting op gevoelige soorten

Het gebied leent om vooral veel gezamenlijk groen te hebben in plaats van grote tuinen. Mochten er wel tuinen zijn, zorg dan voor groene afscheidingen en laat de overgang tussen groen en rood geleidelijk verlopen. Organiseer eigenaarschap zodat bewoners zorg dragen voor de kwaliteit van hun omgeving

BEGIN MET WATER, DE REST KOMT LATER

Water vormt een mooi en uitdagend element in het gebied, ook in relatie tot de omgeving. De eerder genoemde bemaling speelt een rol, maar ook kansen voor het doortrekken van een mogelijke beekstructuur.

Gezamenlijk met de afwatering van de toekomstige bebouwing kan dit een verbindend element worden in het gebied. Het gebied kan een soort natuurlijke klimaatbuffer worden in stedelijk gebied.

GROEN IS FUN

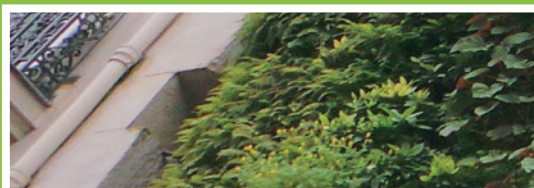
Juist de belevingskwaliteit van het gebied biedt aangrijpingspunten voor leuke elementen. Er kan gedacht worden aan bevaarbaarheid van waterstructuren, maar ook aan beleving van het minder toegankelijk gebied vanaf grotere hoogte (uitkijkplekken).

Ook kan er gedacht worden aan een educatief belevingspad of gelegenheid voor avontuurlijk spelen.

In het gebied liggen grote kansen om de groene kwaliteiten te benutten. Dit gaat om het beleefbaar maken van deze kwaliteiten en waar mogelijk deze kwaliteiten te versterken.

Het gaat ook om het verbinden van groen met de nieuwe ontwikkeling, maar ook met thema's als gezondheid, klimaatadaptatie, sociale cohesie en kinderen.

Zo kan het gebied zich ontwikkelen van een onontgonnen parel naar een groene groeidiamant.





natuur en milieu  overijssel

DUUR
ZAAM
DOOR