

VOLLMER &
PARTNERS
stedebouw en landschap



In Context







Vollmer & Partners

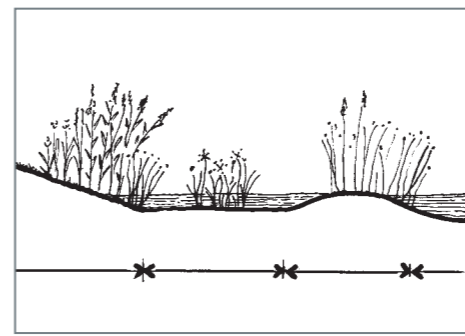
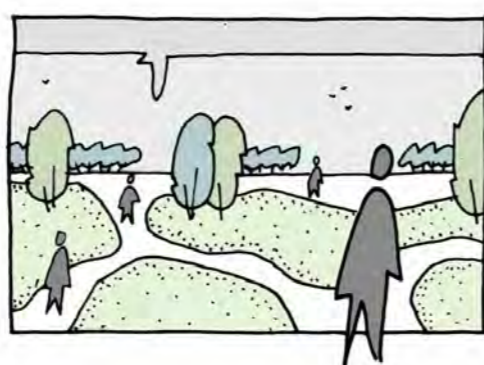
Ieder mens is omringd door landschap, of het nu stedelijk is of schijnbaar ongerept. Onze leefomgeving verandert voortdurend en ook het landschap verandert mee. Als bureau voor stedenbouw en landschap grijpen wij iedere wijziging aan om te komen tot een waardevolle verbetering. Dit doen we op zeer verschillende schaalniveaus en op vele manieren, maar altijd analytisch en inventief.

Of het nu de inrichting van een landgoed of een grootschalige structuurvisie betreft, we bezien altijd eerst wat voorhanden is. Soms is het de kunst al aanwezige kwaliteiten voor het voetlicht te brengen, soms zijn ingrijpendere maatregelen nodig. Verder kijkend dan de waan van de dag spelen we wel in op actuele ontwikkelingen. Zo worden onze besparingsadviezen op onderhoud met visie opgesteld, rekening houdend met het beheer op de lange termijn maar ook met het oog op duurzame ruimtelijke kwaliteit.

In ons vak ben je nooit alleen. De samenwerking met opdrachtgevers, bewoners, specialisten, technici, bestuurders en omwonenden is onze natuurlijke habitat. Wij vertalen vragen naar heldere plannen en kijken daarbij graag verder dan de grenzen van de locaties.

Ruimtelijke ordening, stedenbouw, landschapsontwerp en de inrichting van de buitenruimte zijn allemaal gericht op de langere termijn. Duurzaamheid is, hoewel als begrip inmiddels platgetreden, voor ons altijd uitgangspunt.

Dat wachten beloofd wordt merken we iedere keer als we terugkeren naar gerealiseerde projecten. Het uitlopend groen, de in gebruik genomen ruimte, het herkenbare adres; een goed project wordt alleen maar beter.





Wij zijn:

Een team van jonge ontwerpers en ervaren adviseurs, afkomstig uit diverse disciplines: stedenbouw, landschapsarchitectuur, architectuur en ruimtelijke ordening. Samen werken wij aan duurzame plannen voor stedenbouw, landschap en buitenruimte. Onze aanpak is persoonlijk en onze blik analytisch. Met creativiteit en betrokkenheid ontwerpen wij, adviseren wij, begeleiden wij en enthousiasmeren wij.

Wij zien een sterke samenhang tussen het natuurlijk landschap, het stedelijk landschap en de samenleving. De verhouding tussen stad en landschap, tussen mens en omgeving en tussen programma en context proberen wij bij elke opgave zo scherp mogelijk te definiëren en vorm te geven. De ontstaansgeschiedenis van de plek en de verborgen meerwaarde van het landschap vormen daarbij onze grootste inspiratiebronnen. Met oog voor detail zoeken wij altijd naar het grote verband.

Wij maken:

- 1) Stedenbouwkundige ontwerpen voor stedelijke gebieden
- 2) Herstructureringsplannen
- 3) Inrichtingsplannen
- 4) Beeldkwaliteitplannen en supervisie over de (landschaps)architectonische uitwerking
- 5) Inpassingstudies voor nieuwbouwprojecten en locatiestudies voor bijzondere voorzieningen
- 6) Landschaps- en groenstructuurplannen
- 7) Structuurvisies en andere ontwikkelingsvisies
- 8) (Digitale) Bestemmingsplannen



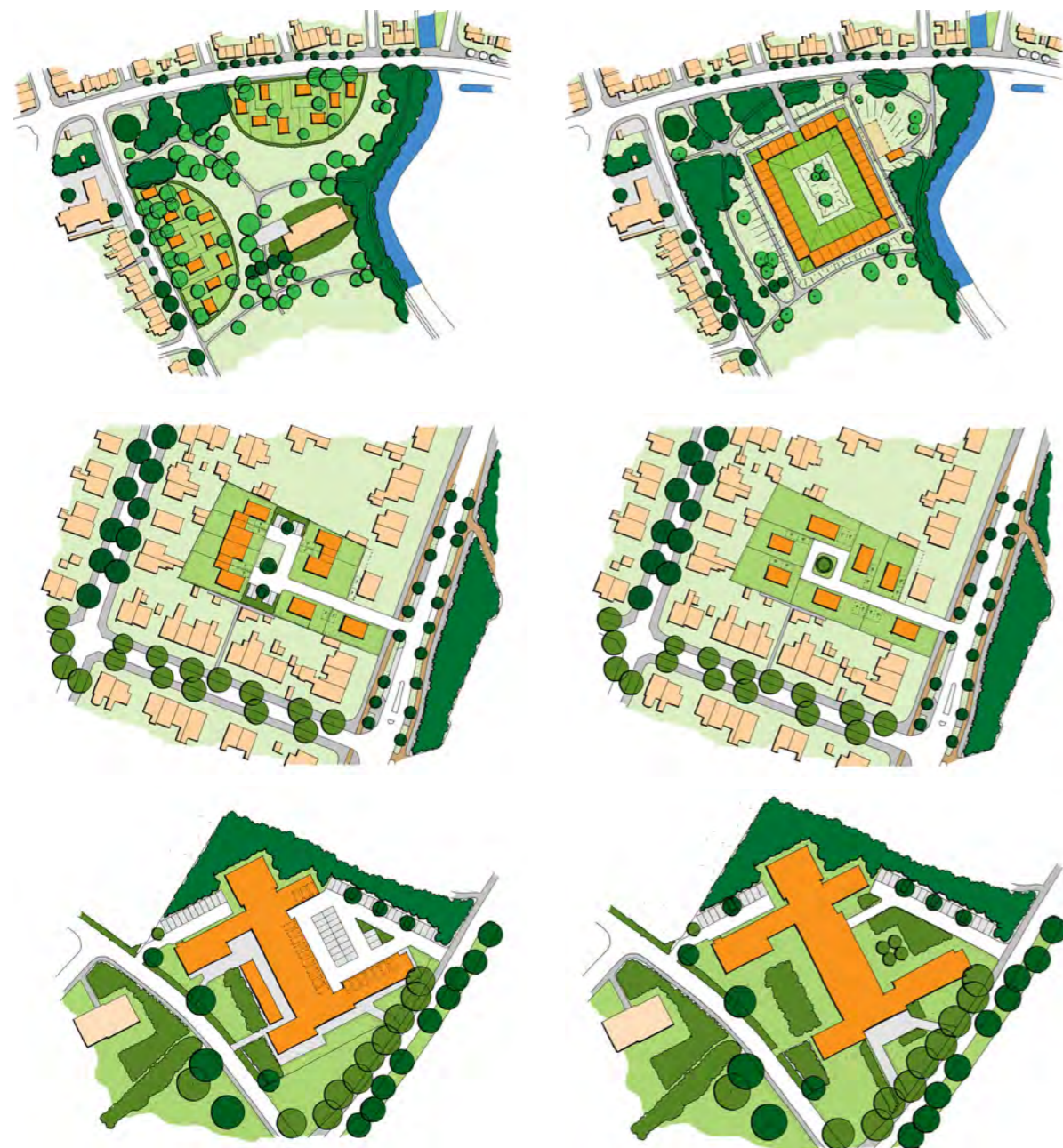
onderzoeklocaties Amersfoort in opdracht van De Alliantie

Stadsacupunctuur: Kleine ingrepen, groot resultaat

Diverse locaties en gemeentes
Opdrachtgevers: gemeentes, ontwikkelaars, corporaties, winkeliersvereniging
Ontwerp:

"The role of architecture and urban planning is to limit the risk of a lack of connectedness."

Alain de Botton, The city as a cure for loneliness, 2007



Nieuwe invullingen locaties Amersfoort



Studie Philipsdorp

Iedere buurt kent schurende plekken. Niet toegeëigend of onvoldoende gebruikt. Soms is het nog niet zover, maar valt het verval wel te voorspellen. Soms blijven er gewoon kansen liggen. Strategisch ingrijpen op kleine schaal kan de leefbaarheid van een buurt of een stad aanzienlijk verbeteren.

Strategie vraagt om kennis van grotere verbanden, besef van de cultuurhistorische achtergrond en inzicht in procedures en processen. Onze stedenbouwkundige ervaring en landschapsarchitectonische kennis blijkt uitstekend inzetbaar bij stadsacupunctuur. Of het nu gaat om enkele villa's, een woontoren of een bescheiden speelplek, wij stellen ons steeds de vraag waar de situatie het meest mee is gebaat.

Zo hebben we in opdracht van De Alliantie een reeks locatiestudies in Amersfoort gedaan. Na een quick-scan voor zo'n vijftig locaties hebben wij voor negen plekken stedenbouwkundige invullingen ontworpen. Vijf locaties worden in nauwe samenwerking met agNOVAarchitecten nader uitgewerkt.

Voor Philipsdorp in Eindhoven hebben wij in het kader van een selectie voorstellen gedaan hoe met een beperkt aantal middelen de transformatie van het tuindorp kan worden ingezet. De persoonlijke ervaring die wij opdoen met buurtprojecten in onze eigen woonomgevingen kwam hierbij goed van pas.



Acupunctuur in Wijdmeren



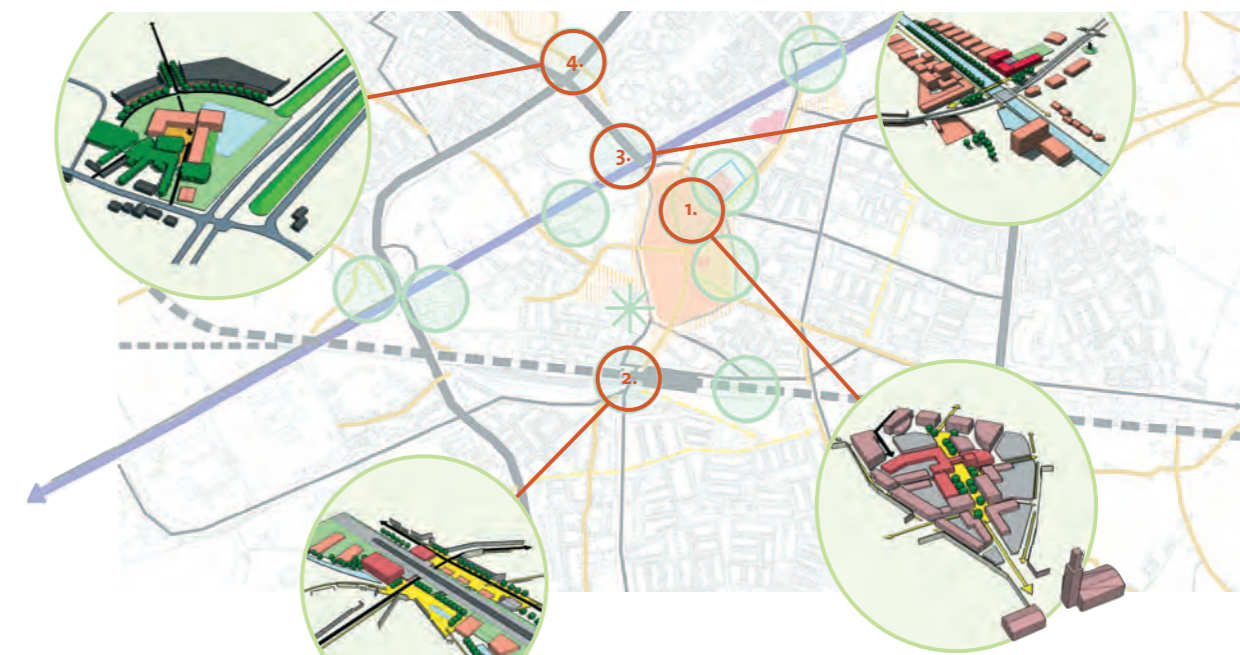
Inrichting Prinses Amaliaplein, de Steeg



Voorstel Kattensingel, Gouda



Acupunctuur in Wijdmeren



Locatiestudie stadhuis, Weert

Als gemeentelijk adviseur voor de gemeente Wijdmeren maken wij grotere stedenbouwkundige plannen én geven wij stedenbouwkundig advies bij bouwaanvragen. Daarnaast functioneren we regelmatig als stadsacupuncturist. Kleine ingrepen omvatten vaak een wereld aan problematiek, maar dan in een notendop. Onze duurzame betrokkenheid en uitgebreide kennis van wat er in deze gemeente speelt, maakt dat we kleinschalige opgaven kunnen laten bijdragen aan een beter resultaat voor het geheel.

In Gouda onderzochten we de mogelijkheden om een kaashandel te vervangen door woningbouw. Analyse van de plek maakte duidelijk dat de binnenplaats deel uitmaakt van een hofjesstructuur in een groot stedelijk blok. Een nieuwe invulling biedt de kans om de bebouwingsrand aan een Singel op een mooie manier af te maken. Uit een reeks van mogelijke invullingen kwam de variant met twee hofjes als sterkste naar voren. De stedelijke ligging dichtbij het station, vraagt om een intensieve parkeeroplossing, waarvoor een aantal oplossingen tegen het licht is gehouden.

Het Prinses Amaliaplein in De Steeg ligt op een bijzonder kruispunt van wegen. In het dagelijks gebruik functioneert het plein echter niet. In het inrichtingsontwerp wordt het introverte karakter omgebogen en richt het plein zich naar de omgeving. De in de verharding aangeduide wortelstructuur geeft op subtiel wijze de richtingen weer. Een centraal geplaatste lindeboom met zitbank verleent het plein identiteit en een uitgelezen plek voor een goed gesprek.

De zoektocht naar een goede plek voor een nieuw stadhuis in Weert is een beladen opgave die al veel stof heeft doen opwaaien in de gemeente. Aan ons bureau de mooie taak om een eigen visie te geven op het fenomeen stadhuis en de meest geschikte stadhuislocaties te zoeken. Vier zijn gevonden en uitgewerkt na een snedige analyse van de stad. Er is daarbij gezocht naar identiteitsvolle, markante plekken in de stad; knooppunten met veel uitstraling en een optimale herkenbaarheid. Het nieuwe stadhuis kan zo worden tot één van de beeldmerken van de stad.



Toolkit Kanaleneiland, Utrecht



Huidig straatbeeld



Mogelijk toekomstig straatbeeld

Kanaleneiland-Zuid is een typisch voorbeeld van een stempelwijk uit de wederopbouw met een vast samenspel van portiekflats en rijtjeswoningen. Over de gewenste aanpassingen op woning-, stempel- en wijkniveau wordt met alle betrokkenen van gedachten gewisseld. Ter ondersteuning van dit proces is ons gevraagd om een Toolkit op te stellen met gereedschappen waarmee bescheiden aanpassingen benoemd en verbeeld worden.

In de Toolkit zijn concrete mogelijkheden onderzocht om de ruimtelijke kwaliteit van de stempels te verbeteren. Varianten zijn opgesteld voor de invulling van de binnenhoven en de achterterreinen. Ter verbetering van de verblijfskwaliteit is aandacht besteed aan de overgang tussen openbaar en privé gebied en zijn alternatieve parkeeroplossingen aangedragen. Het versterken van aanwezige groene kwaliteiten draagt bij aan herkenbaarheid en identiteit.



locatiefoto's bestaande situatie



Stedenbouwkundige studie Nederhorst den Berg

Locatie: Dammerweg 3 en 4 Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren
Opdrachtgever: gemeente Wijdmeren
Ontwerp: 2009



Impressie bestaande situatie



Impressie nieuwe bebouwing aan het voorplein



Impressie nieuwe bebouwing aan het Ankeveense pad



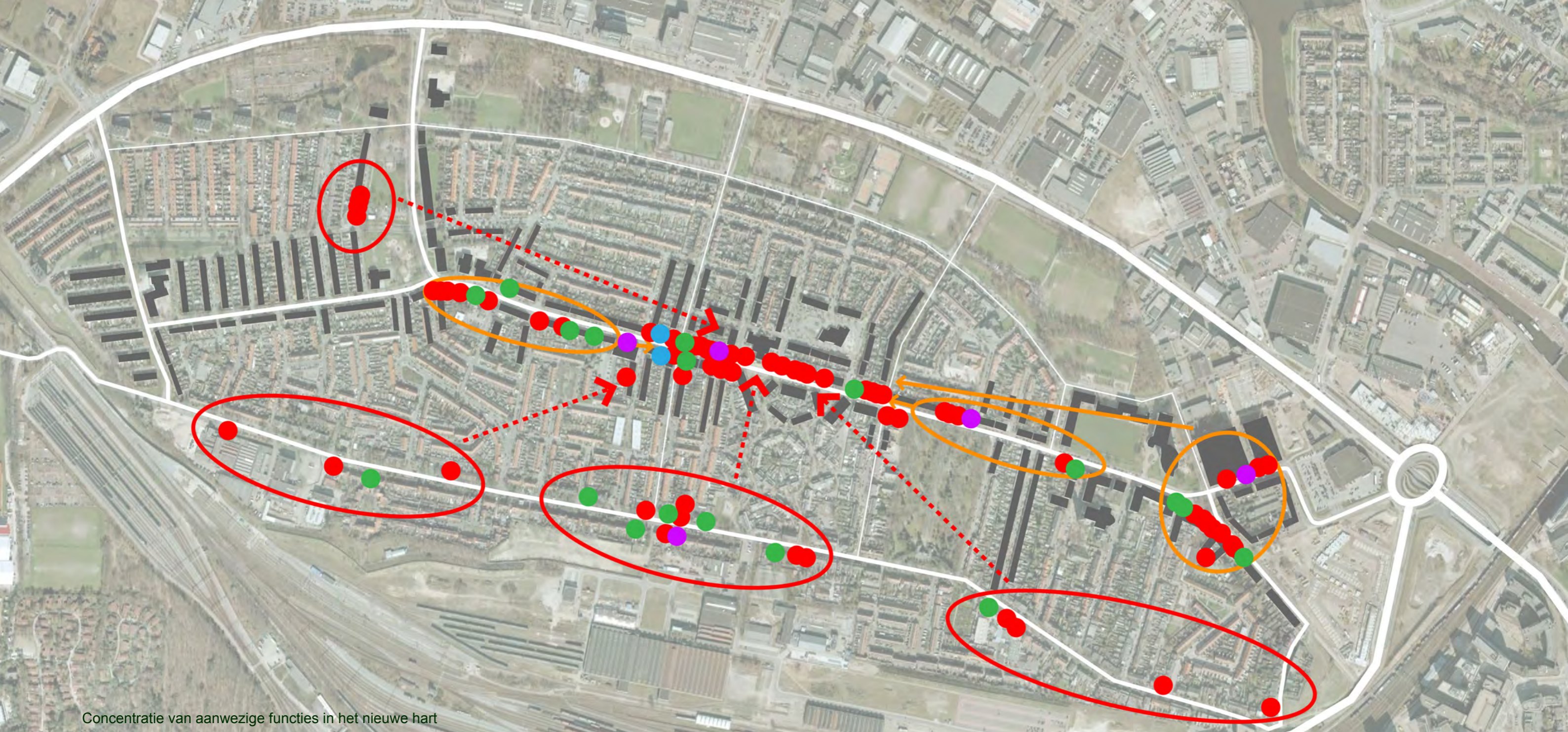
overzicht ruimtelijke context

Nederhorst den Berg is een langgerekt lintdorp. De kerk met pastorie en omliggende tuin vormt een bijzondere onderbreking in het dichtbebouwde lint. De gemeente Wijdmeren heeft ons als vaste adviseur gevraagd om een advies te geven over de mogelijke inpassing van nieuwe bebouwing in deze omgeving. Directe aanleiding hiervoor zijn enkele weinig charmante initiatieven om woningbouw te ontwikkelen rond de kerk.

Het advies houdt rekening met de handhaving van het groene rand- en tuinkarakter. De nieuwe bebouwing moet een zorgvuldige overgang gaan vormen naar het lint. Daarbij moet de schaal van de bebouwing passend aansluiten op de kerk met pastorie. Parkeerplaatsen worden met aandacht ingepast.

Het Spiegelhuys is een belangrijke horecavoorziening voor Nederhorst den Berg tegenover de kerk. Het vervangen van het bijgebouw van de pastorie biedt mogelijkheden om deze horecavoorziening van nieuwe huisvesting te voorzien.

Na zorgvuldige analyse van de ruimtelijke context is een modellenstudie gedaan. De gebruikte driedimensionale voorstellingen van deze modellen zijn daarbij heel inzichtelijk gebleken. Het meest recente model speelt nadrukkelijk in op de ligging aan het Ankeveensepad, dat de zuidelijke begrenzing van het terrein vormt. Langs het pad is een kleine waterloop en staan mooie volwassen bomen; een kleinschalig en groen milieu dat de overgang vormt tussen de lintbebouwing en het veenplassegebied. Aan de achterzijde van de percelen Dammerweg 3 en 4 ligt een waterloop met een open vaarverbinding naar het veenplassegebied



Concentratie van aanwezige functies in het nieuwe hart

Stedenbouwkundige visie 'Hart Noordewierweg'

Locatie: Noordewierweg Soesterkwartier, Amersfoort
Opdrachtgever: Winkeliersvereniging W.A.S.
Ontwerp: 2011



Sterkte-zwakte analyse



Impressies stappenplan



stap 2



stap 3

stap 4

Twee vliegen in één klap. De ambities van winkeliersvereniging W.A.S om de Noordewierweg een nieuwe impuls te geven, kunnen goed opgaan met de plannen van de gemeente Amersfoort voor reorganisatie van de vele kleinschalige wijkvoorzieningen. Op eigen initiatief hebben wij samen met ag nova architecten enkele ideeën ontwikkeld om de Noordewierweg -tot een echt hart van de wijk te maken.

Onze stedenbouwkundige visie voor de Noordewierweg is uitgemond in enkele concrete, haalbare voorstellen. De belangrijkste daarvan is de transformatie van de locatie Emmaüskerk tot een versterking van het winkelgebied en als mogelijke centrale voorziening en ontmoetingsplek van het Soesterkwartier. Uit eerste verkenningen is gebleken dat het goed mogelijk is om de kerk te behouden en te combineren met aanvullende voorzieningen. Voor deze ideeën bestaat draagvlak bij niet alleen de eigenaar van het kerkgebouw, maar ook bij de winkeliersvereniging.

Het bestaande winkelaanbod, aanwezige kwaliteiten en zwakke punten zijn uitgebreid geanalyseerd. Vervolgens zijn er verschillende ruimtelijke voorstellen gemaakt voor de inrichting van de Noordewierweg. De verkeersstructuur vormt hierbij een belangrijk aandachtspunt.

De verschillende modellen zijn zorgvuldig afgestemd met de vele betrokken partijen. Van het meest kansrijke voorstel hebben we beeldende impressies gemaakt ter illustratie van de verschillende ontwikkelingsstappen die aan het beoogde eindresultaat vooraf zullen gaan.

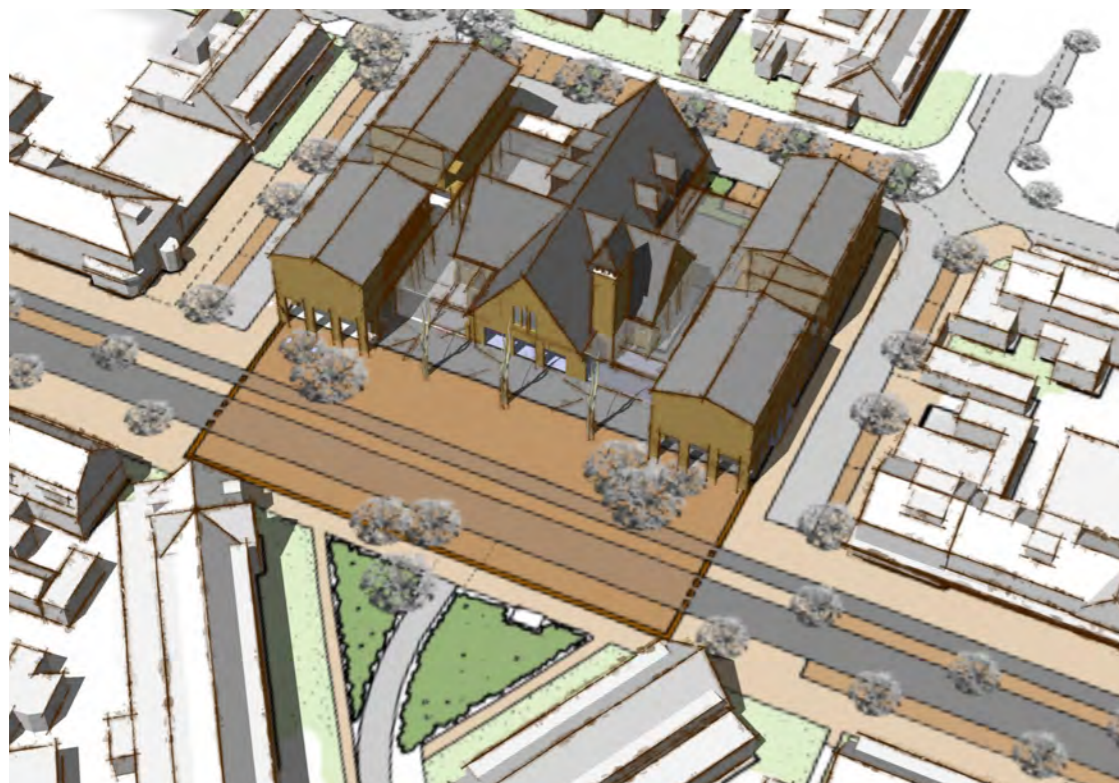


Impressie toekomstige situatie rond de Emmaüskerk

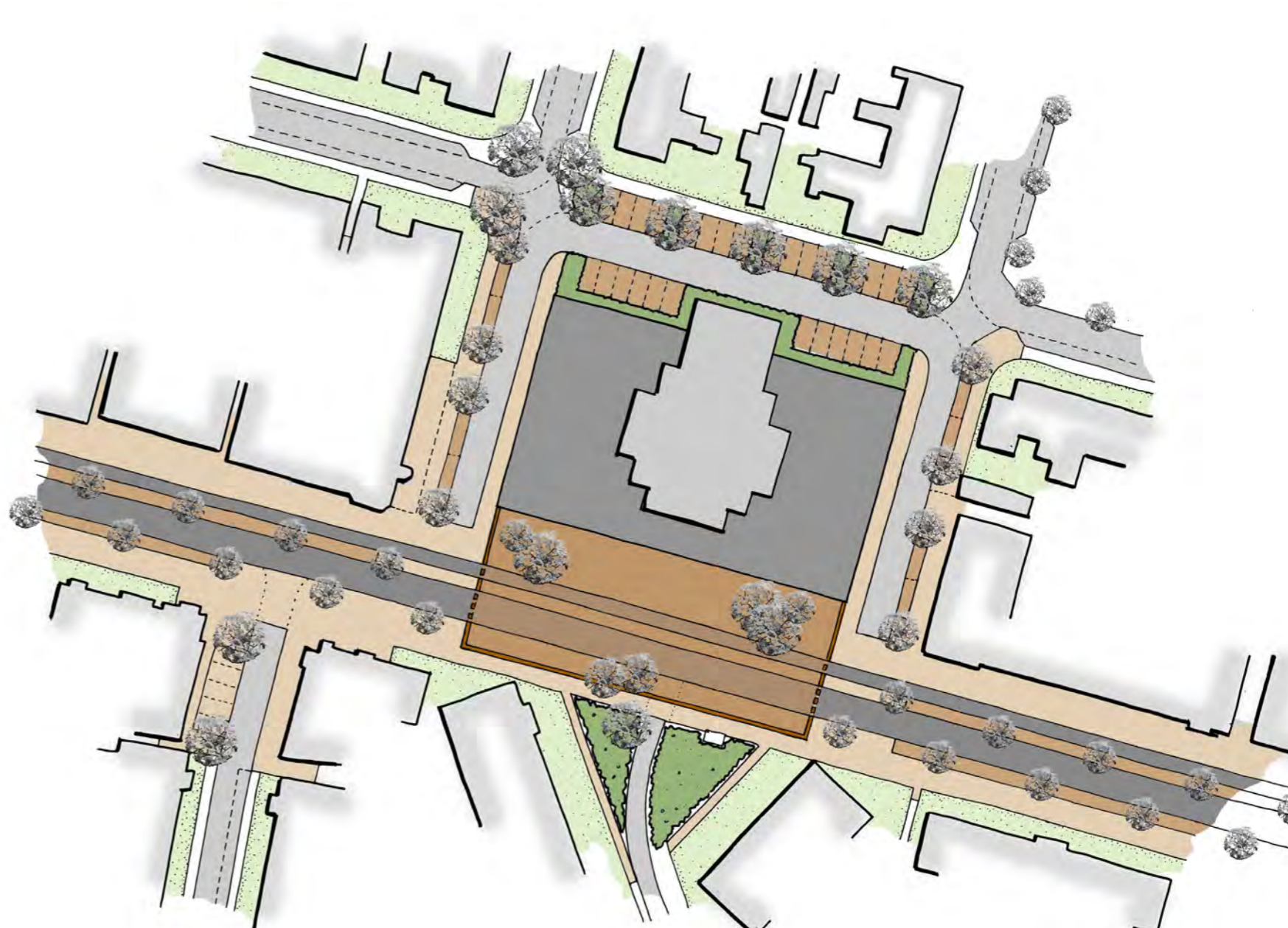


huidige situatie rond de Emmaüskerk





Model 2: behoud kerk, sloop en nieuwbouw zijvleugels



De herontwikkeling van de kerklocatie

De eerste stap in de vernieuwing van de Noordewierweg is de herontwikkeling van de kerklocatie. Hiervoor zijn verschillende ruimtelijke modellen opgesteld. Uit een globale berekening is naar voren gekomen dat het tweede model kan leiden tot een financieel haalbaar plan. Het is ook het voorkeursmodel, omdat het oud en nieuw op een respectvolle manier met elkaar verbindt en het maximale haalt uit de aanwezige kwaliteiten.

Model 2 gaat uit van sloop van de toevoeging uit de jaren zestig, met als optie om ook de uitbouw uit de jaren vijftig te vervangen door nieuwbouw. De bouwmassa is in dit model gegroepeerd rond de kerk en bestaat uit een aaneengesloten plint met een opbouw van twee lagen. De totale bouwhoogte van de nieuwbouw komt daarmee op drie lagen. De bestaande bebouwing en de nieuwbouw worden tot een fraai geheel aaneengesmeed. De nieuwbouw vormt een bijpassende krans rond de oude kerk.

De buitenruimte rond de kerk dient in dit model te worden aangepast. Het nieuwe hart van het Soesterkwartier wordt vormgegeven als duidelijke pleinruimte, die uitnodigt tot verblijven. De impressie geeft een beeld van de toekomstige situatie waarbij het plein wordt uitgevoerd in een eigen en herkenbaar materiaal waarin ook de rijbaan wordt uitgevoerd. Passerende auto's zijn even te gast op het plein en de kerk en haar mogelijke uitbreiding krijgen kort de aandacht die zij verdienen. Straatmeubilair zoekt aansluiting bij het verleden van deze plek. Het spoor is altijd belangrijk geweest voor de wijk en haar bewoners. Daarom worden herkenbare elementen van de spoorwegen ingezet om de identiteit van de wijk te versterken.

Op het plein wordt een zitplek gerealiseerd en daarnaast wordt ruimte voor een kunstwerk gereserveerd.

VOLLMER &
PARTNERS

stedebouw en landschap



bezoekadres

Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET Utrecht

postadres

Postbus 9769
3506 GT Utrecht

telefoon

030 666 4302

fax

030 755 1502

e-mail

info@vp.nl

website

www.vp.nl
