

SAMENVATTING

STUDIO ROLDERBRINK 98

BARGERES -

GEVONDEN LANDSCHAP

PANORAMA LOKAAL EMMEN, 2020

BERTE DAAN, KARIN PEETERS, JAN MARTIJN EEKHOF, WERNER BROUWER

Als we vandaag de dag naar het landschap kijken dat onder de stedenbouwkundige lappendeken zit, dan zien we dat Bargerès als één egale wijk op twee totaal verschillende gebieden is ontworpen. Het oostelijke deel van Bargerès ligt op de oorspronkelijke Es, een hooggelegen gebied dat vanouds her door meerdere partijen samen gebruikt werd. Het westelijke deel ligt op de 'Slagen', een lagergelegen gebied dat gekenmerkt werd door een sterke structuur van boomwallen. Hierop is in de planvorming van Bargerès gereageerd door een stedenbouwkundig plan te maken dat weliswaar ruimte liet voor structuren en relicten, maar zich niet aanpaste aan die ondergrond. Gevolg: de stedenbouwkundige opzet en bebouwing verschilt in het oostelijke deel niet wezenlijk van het westelijke deel. Deze complexiteit levert vandaag de dag de nodige problemen voor oriëntatie, noodgedwongen lange routes tot aan hoge kosten voor het onderhoud. Door de eenzijdige woningvoorraad zijn de doorstroommogelijkheden binnen de wijk beperkt en is er sprake van scheefhuur. Het ontbreekt echter aan instrumentarium, dan wel alternatieve woonvormen in de wijk om hier verandering in aan te brengen.

De grootte van woningen en tuinen was vroeger de kracht van de wijk, maar voor veel mensen in de wijk nu een last. Onverzorgde tuinen zijn er meer en meer, wat afbreuk doet aan de kwaliteit van de wijk. Dit in combinatie met de gestage toename aan auto's in de brinken maakt dat de groene ruimte en de mogelijkheden tot sociale interactie onder druk staat.

VISIE OP HOOFDLIJNEN

De basis van ons voorstel bestaat uit het re-activeren en zichtbaar maken van de rijkdom in de ondergrond van Bargerès. Ten westen van het Oranjekanaal geven we het landschap en de kenmerkende landschapselementen letterlijk meer ruimte en maken we betere verbindingen met het Noordbargerbos. Aan de oostkant zetten we in op een sterkere binding met de wijkring, en het wijkcentrum.

Dit betekent dat we aan de westkant ruimte krijgen voor losse woningen in het groen, waar de wens naar nieuw woonprogramma een plek kan krijgen (van ecovilla's tot Tiny houses, tot cpo's met gedeeld landschap). Aan de oostkant wordt compact bouwen mogelijk gemaakt voor nieuwe collectieven en comfortabele appartementen. Dit levert op: nieuwe woningen – nieuwe diversiteit/nieuwe doelgroepen/meer doorstroming/minder scheefhuur. Met strategische sloop zorgen we daarnaast voor een helderder wegensysteem en een verbeterde vindbaarheid in de wijken. Ook verkort het de looplijnen naar belangrijke functies in de wijk, zoals het centrale park.

De Brinkenweg welke nu overal hetzelfde profiel heeft, wordt hierbij opgeknipt en krijgt aan de oost en westzijde van het Oranjekanaal een andere uitstraling. Aan de oostzijde krijgt de weg een stads laanprofiel met nieuwe adressen waardoor een Esweg ontstaat die Oost een gezicht geeft. Aan de westzijde wordt het profiel juist dorps-veel meer zoals de oude straatprofielen in Noordbarge. Hier rijdt de bus nog wel, maar de omweg voor de auto's naar de stad wordt dusdanig groot, dat je liever even de fiets pakt. Op die manier blijft Bargerès als entiteit overeind, maar vooral aantrekkelijker voor langzaam verkeer. De afwaardering van de Nieuw Amsterdamse straatweg is cruciaal.

De oostkant zetten we in als de meer stedelijke kant van Bargerès met geclusterde voorzieningen, waarbij het park centraal staat. Deze krijgt een hogere kwaliteit met een hoogwaardige fiets- en wandelstructuur welke via nieuwe 'inprikkers' goede zichtbaar en toegankelijk zijn vanaf de brinken. Door de wijkvoorzieningen gefaseerd te bundelen aan de Oostzijde en langs het Oranjekanaal ontstaat een natuurlijke en levendige ontmoetingsplek voor de wijk. Daarbij zien wij diverse kansen om het Oranjekanaal met recreatieve functies (zoals waterfietsen of een openluchtwembad) verder te activeren.

Om nieuwe doelgroepen Bargerres in te trekken, zien we aan oostkant door middel van sloop-vervangende nieuwbouw kans om een nieuw gezicht en oriëntatie richting de Brinkenweg te realiseren met appartementen en collectieven. Aan de westzijde zetten we in op strategische sloop / verdunning van corporatiebezit. Hiermee maken we ruimte voor betere oriëntatie in de wijk, minder auto's in de straat en een hogere groenkwaliteit, met name richting het centrale park die daarmee meer ruimte en aan de randen meer passende woningtypen krijgt. Maar ook bieden we (regelvrije) ruimte aan om als particulier ruimte te benutten in de groene meenten, plekken waar zij paarden kunnen weiden of gewassen kunnen telen. In oost ontstaat deze ruimte door splitsen of optoppen van de woning mogelijk te maken. Zo ontstaan kansen om de diversiteit in de wijk vorm te laten krijgen.

Met het **grensproject** willen we met snoeimateriaal uit de regio iets toevoegen aan de nu vaak moeizame grenzen tussen prive en openbaar. Door het aanbrengen van een hoofdstructuur van palen langs de bestaande schuttingen en snoeimateriaal gratis aan te bieden, kunnen groepen bewoners hiermee aan de slag om takkenwallen te maken. Door de heldere basis door de wijk heen en de individuele verschillen van bewoners zal het geheel aanvoelen als 1 groot land art werk. Dit kan de basis vormen voor nieuwe soort ecologisch waardevolle erfafscheidingen - die diverse functies in zich op kan nemen, bijvoorbeeld spelen, nestkasten voor de koolmees, maar ook parkeerkooffers of zitelementen. Deze kan doorlopen tot in de wijk tot de bron; het Noordbargerbos.

Aan de oostkant wordt het grensproject opgepakt met de wateropgave. Door op de erfgrenzen aan te pakken als gepakt als sloot of wadi kan het water opgevangen worden, en later eenvoudig plaatselijk infiltreren in de grond. Hierdoor worden de grote overloopbekkens ontzien. Door de hogere vegetatie die ontstaat langs de rand van zo'n wadi/sloot, wordt in de zomer privacy gewaarborgd. Zowel de takkenrillen in west, als de wadi's in oost bieden ons inziens uitdagende en meer aantrekkelijke speelaanleidingen dan nu de wijk aanwezig zijn. Hier kom je weer na het spelen weer thuis met een gescheurde broek, modder op je wangen en heb je zin om morgen weer naar buiten te gaan!

De in onze visie omschreven projecten zijn niet bedoeld als blauwdruk, maar bieden ruimte aan de stakeholders en bewoners van Bargerres om hier zelf invulling aan te geven. Dit biedt ruimte voor flexibiliteit en maatwerk om nieuwe samenwerkingsvormen aan te gaan en om goed in te spelen op situaties en kansen. Voor de dekking van kosten anders dan de reguliere bedrijfsvoering vanuit de coalitiepartners wordt de instelling van een wijkfonds voorgesteld, waarin dekking van kosten plaats kan vinden met opbrengsten of besparingen als gevolg van de nieuwe opzet voor Bargerres. Dat betekent een keuze om alle (netto) opbrengsten in het gebied uit bijvoorbeeld verkoop van gronden en eventuele besparingen in beheer en onderhoud, expliciet te bestemmen om in Bargerres weer in te zetten.