



BEDRIJVENTERREINEN MET MEERWAARDE

Buro Lubbers over... bedrijventerreinen in ontwikkeling



Bedrijventerreinen met meerwaarde

Bedrijventerreinen staan hoog op de agenda van provincies en gemeenten. Ondanks de toenemende aandacht voor revitalisering en herstructurering kampen nog steeds veel bedrijventerreinen met problemen: leegstand, veroudering, verontreiniging alsook een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Dit heeft niet alleen gevolgen voor het vestigingsklimaat van bedrijven en daarmee de economische vitaliteit van een gemeente, het leidt ook tot nodeloos ruimtebeslag en een onaantrekkelijke uitstraling van gebieden. Dat kan anders, vindt Buro Lubbers.

Meerwaarde voor alle actoren

Wij maken ruimtelijke plannen voor bestaande en compleet nieuwe bedrijventerreinen, voor gemengde en gespecialiseerde terreinen, voor de zakelijke en consumptieve markt. De plannen variëren van landschappelijk-stedenbouwkundige ontwerpen tot beeldkwaliteits- en inrichtingsplannen, van een grootschalige transformatie tot herstructurering en een grondige opknabbeurt. Ongeacht de omvang en het uitwerkingsniveau van de plannen streven wij naar meerwaarde voor de betrokken partijen: het individuele bedrijf, het collectieve terrein, de omringende samenleving. Deze maatschappelijke meerwaarde ontstaat door ruimtelijke, economische, ecologische en sociale belangen te verenigen in een gezamenlijk perspectief. Onze integrale aanpak van bedrijventerreinen verbindt opgaven en koppelt oplossingen. Het resultaat: een win-winsituatie met positieve gevolgen voor bedrijven, gebruikers, omwonenden en gemeente. Ter illustratie twee voorbeelden.

Een reeks bedrijfsgebouwen in Park 27 (Blaricum) krijgt een representatieve A-locatie aan de snelweg en vormt tegelijkertijd een geluidswering voor het achterliggende bedrijventerrein en de woonwijk. Bovendien ontstaat een recreatieve aansluiting tussen de wijk en de omgeving door de daken van de bedrijfsgebouwen te vergroenen.

Grote Polder (Zoeterwoude) wil de biodiversiteit op het bedrijventerrein vergroten. Dit is niet alleen van ecologische betekenis. Het stimuleert ook recreatief medegebruik en het draagt bij aan een groen, duurzaam imago van de ondernemers.

Herkenbare identiteit

Uitstraling is voor veel ondernemingen een belangrijk verkooppunt. Dat geldt niet alleen voor de eigen kavel, maar ook voor het terrein als geheel. Daarom ontwerpen wij de openbare ruimte als drager van het bedrijventerrein. Een krachtig, dikwijls groen raamwerk zorgt voor een overkoepelende ruimtelijke kwaliteit. Binnen het raamwerk vinden bedrijfsgebouwen een eigen plek zonder de ruimtelijke kwaliteit van het terrein nadelig te beïnvloeden. Daarnaast zorgt een inspirerende beeldkwaliteit voor de architectuur en de openbare ruimte voor eenheid en samenhang. Dit resulteert in een bedrijventerrein met een herkenbare identiteit. Bedrijven kunnen zich hiermee profileren. Het straalt af op hun visitekaartje. Een bedrijventerrein met een positief imago werkt bovendien uitnodigend en draagt bij aan een gunstig vestigingsklimaat voor ondernemers.

Een voorbeeld is bedrijvenpark T58 (Tilburg-Goirle). Door een eenduidige keuze van materialen, verharding en verlichting is hier een rustig en overzichtelijk beeld gecreëerd.

Strikte richtlijnen hebben geleid tot evenwichtige architectuur. De ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein staat hoog op de agenda van de ondernemers, gezien de aanstelling van een parkmanager.



Duurzaamheid en biodiversiteit

Duurzaamheid is een belangrijk thema voor veel bedrijventerreinen. Speerpunten van onze duurzaamheidsstrategie zijn: verankering in de landschappelijke hoofdstructuur, multifunctionele ordeningen, meervoudig grondgebruik, circulaire energie- en waterhuishouding, verhoging van biodiversiteit en natuurwaarden, materialisering en bevordering van sociale cohesie. Ook hier geldt dat een slimme, creatieve combinatie van strategieën leidt tot meerwaarde voor people, planet en profit. Juist door ruimtelijke, financiële en sociale doelstellingen te verbinden ontstaan duurzame bedrijventerreinen.

In onze aanpak van terreinen stellen wij doorgaans de landschappelijke kenmerken (ligging, bodem, aansluiting...) van het gebied centraal. Dit leidt tot een op de locatie toegespitst plan met gebiedseigen vegetatie in straten, bermen, randen en braakliggende terreinen. De beplanting biedt een aantrekkelijke habitat aan bijbehorende dieren. Ook groene gevels en daken zijn interessant voor vogels en insecten. Ze zorgen bovendien voor een gebufferd klimaat in een sterk bebouwde omgeving, ze dragen bij aan fijnstofopvang, ze beperken geluidsoverlast en ze houden water langer vast. Wateropvang en -infiltratie leveren op hun beurt niet alleen een degelijk watersysteem op, maar ook kansen voor watergebonden flora en fauna. Intussen creëren deze ingrepen belevingswaarde voor de mens. Bedrijven op het terrein opereren in een groene en gezonde omgeving. Daar hebben niet alleen bedrijven en werknemers profijt van, maar het stimuleert ook recreatief medegebruik door passanten en omwonenden. De aansluiting op recreatieve netwerken en ecologische zones voegt kwaliteit toe aan het bedrijventerrein en verbindt het op een positieve manier met zijn omgeving. Al met al zet onze integrale aanpak duurzaamheid in als ontwerpinstrument om de biodiversiteit, het watersysteem en het recreatief (mede)gebruik te verbeteren.

Haalbaarheid

Economische haalbaarheid is voor gemeenten en ondernemers een belangrijke voorwaarde voor de verbetering van terreinen. Investerings moeten zich terugbetalen. Daarom maken wij realistische ontwerpen die dikwijls gefaseerd kunnen worden uitgevoerd. Om versnippering te voorkomen, sluiten we het ontwerp waar mogelijk aan op bestaande plannen en initiatieven. Wil een ondernemer de uitstraling van zijn entree verbeteren, bijvoorbeeld door het toepassen van beplanting, dan reiken we hem daarvoor instrumenten aan die aansluiten op het integrale ontwerp van het bedrijventerrein. Wil de gemeente de hoofdwegen herinrichten, dan koppelen we aan deze kans ingrepen om bijvoorbeeld de biodiversiteit te verhogen. Private en publieke actoren dragen zo met hun reeds gereserveerde budgetten bij aan de collectieve kwaliteit van het bedrijventerrein.

Deze strategie hebben we toegepast op De Rietvelden-De Vutter ('s-Hertogenbosch). Een gereedschapskist met concrete inrichtingsinstrumenten zorgt voor samenhang tussen verschillende ruimtelijke ingrepen. De ingrepen zijn kleinschalig en laagdrempelig voor individuele bedrijven. Ze jagen volgende ontwikkelingen aan en stimuleren het engagement van andere bedrijven. Om dit vliegwieleffect in gang te zetten en gezamenlijk te werken aan het bedrijventerrein, enthousiasmeren we betrokkenen door actieve communicatie.

Communicatie

Bedrijventerreinen kennen vaak verschillende spelers: individuele bedrijven, gemeenten, ontwikkelingsmaatschappijen, provincies, projectontwikkelaars, ondernemersverenigingen, parkmanagementorganisaties, maar ook gebruikers en omwonenden. Al deze actoren hebben uiteenlopende belangen, privaat en publiek, economisch en ecologisch, praktisch en recreatief. Ze worden echter ook met elkaar verbonden door één gezamenlijk doel: een aantrekkelijk imago. Wij beschouwen het als onze taak om de verschillende actoren en belangen bij elkaar te brengen in een groen en realistisch toekomstperspectief. Dat betekent luisteren, schakelen, vertalen, ontwerpen en terugkoppelen.

Vaak beginnen we een traject met een workshop met sleutelfiguren om wensen en behoeften te inventariseren en analyseren. Vervolgens werken we stap voor stap het plan uit. Een belangrijk onderdeel van het proces is het creëren van draagvlak. Daarom presenteren we op gezette tijden het plan aan het publiek en promoten we het via bijvoorbeeld websites, drukwerk en een activiteitenprogramma. Ons streven is spelers te enthousiasmeren om binnen hun eigen mogelijkheden een waardevolle bijdrage te leveren aan het bedrijventerrein.

Samenvattend, wij werken aan bedrijventerreinen vanuit verschillende perspectieven: landschap, architectuur, bedrijfseconomie, ecologie, recreatie, duurzaamheid. Zo ontstaan terreinen die traditionele opvattingen over de kwaliteit en functionaliteit van bedrijventerreinen overstijgen. Zo ontstaan bedrijventerreinen met meerwaarde.

Bent u geïnteresseerd in onze aanpak en wilt u meer weten? Neem dan contact op voor een vrijblijvend gesprek.

Grote Polder

Boeiend, bloeiend en biodivers

De gemeente Zoeterwoude heeft het vergroten van de biodiversiteit hoog op de agenda staan, ook van haar bedrijventerreinen zoals Grote Polder. Buro Lubbers heeft de opdracht gewonnen voor een inrichtingsplan dat de ecologische waarde van Grote Polder verbetert en daarmee een impuls geeft aan het ondernemersklimaat, een gezonde werkomgeving en recreatief medegebruik.

Het plan betreft naast de hoofdstructuur van het bedrijventerrein diverse particuliere terreinen van ondernemers. Door biodiversiteit te combineren met zakelijkheid en creativiteit streven wij naar een representatief bedrijventerrein waar flora en fauna, ondernemer en werknemer, bezoeker en recreant zullen floreren. Ingrepen die we voorstellen zijn het omvormen van het groen naar bijen- en insectenlokkende beplanting, het vergroenen van gevels en erfgronden en het aanleggen van plekken met vruchtdragende, eetbare beplanting. De ingrediënten hiervoor worden samengebracht in een gereedchapskist waar gemeente en bedrijven uit kunnen putten.

In een workshop met gebruikers en omwonenden van het bedrijventerrein is onderzocht naar welke instrumenten hun voorkeuren uitgaan. Welke ideeën hebben bedrijven en personen zelf om de biodiversiteit te vergroten? Welke rol zien zij voor zichzelf weggelegd?

Voor zeven bedrijfskavels is de gereedchapskist vertaald naar concrete inrichtingsplannen. Een deel van deze ontwerpen wordt in 2016 uitgevoerd. Grote Polder is op weg naar een boeiend bloeiend bedrijventerrein!



nu: intensief onderhouden groen



nu: groen decor beeldbepalend



nu: grote oppervlaktes verharding



workshop omwonenden



Inrichtingsplan



Openbare ruimte:
bijenlokkend, sierwaarde

Randen:
extensief, inheems

Erfgrenzen:
beeldbepalend groen

Recreatie:
eetbare soorten

De Rietvelden - De Vutter

Verbetering imago en ruimtelijke kwaliteit

De Rietvelden-De Vutter is het grootste bedrijventerrein van 's-Hertogenbosch. Dagelijks werken en/of passeren hier duizenden mensen. Hoewel uitstraling voor veel ondernemers een belangrijk verkooppunt is, maakt de ruimtelijke kwaliteit van RiVu een matige indruk. Dat is een gemiste kans, want het gebied heeft de potentie zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijk visitekaartje en tot een aangename, groene werkplek. Buro Lubbers heeft daarom een visie opgesteld voor de revitalisering van het bedrijventerrein.

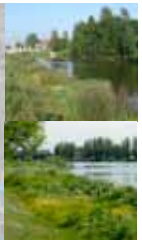
De visie bestaat uit drie strategieën: opruimen, vergroenen en programmeren. Door gedateerde, verslechterde of overbodige elementen in de openbare ruimte te verwijderen, gaat de stoere, robuuste kwaliteit weer schitteren. Een krachtige boomstructuur, vogel- en vlinderbosjes tussen de gebouwen en natuurlijke oevers langs het water geven RiVu een groen, duurzaam en ecologisch karakter. Binnen dit groene raamwerk vinden nieuwe functies een plek: recreatieve routes, pocketparkjes en verblijfsplekken, tijdelijk of definitief. De functies trekken ook andere gebruikers naar RiVu. Niet alleen leidt dat tot meer levendigheid, het geeft de ondernemers ook de kans om zich te presenteren aan een nieuw publiek. Een win-winsituatie dus.

Alle ingrepen zijn samengebracht in een gereedschapskist waaruit gemeente en ondernemers kunnen putten om stapsgewijs de ruimtelijke kwaliteit van RiVu te verbeteren. De instrumenten zijn bestemd voor de openbare ruimte en private bedrijfsterreinen. Ondernemers en gemeente worden gestimuleerd om bestaande plannen aan te sluiten op het instrumentarium. Zo kan binnen reeds gereserveerde budgetten worden toegewerkt naar een groen RiVu. Daarnaast worden zij aangemoedigd pocketparkjes te realiseren of braakliggende terreinen in te zaaien. Met relatief eenvoudige en goedkope middelen wordt RiVu zo al snel op de kaart gezet.

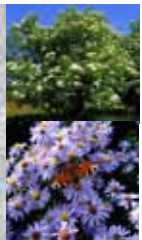
ontwerp 2014 | **uitvoering** n.t.b. | **locatie**
's-Hertogenbosch | **opdrachtgever** Samenwerkings-
verband RiVu (i.s.m. Gemeente 's-Hertogenbosch)



Groene randen en oevers



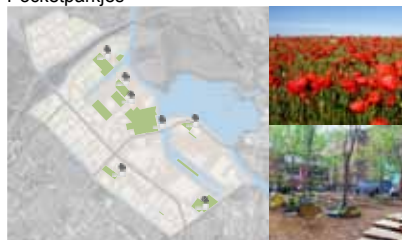
Injectie vogelbosjes en vlinderlokkers



Wandelroutes naar bijzondere plekken



Pocketparkjes



Tijdelijke invullingen: natuur, urban farming





Hoofdstructuur van wilgen

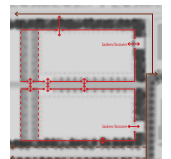
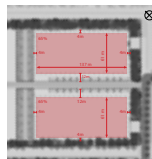
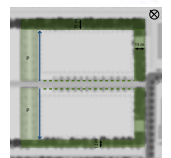
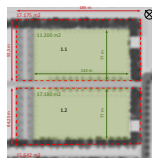
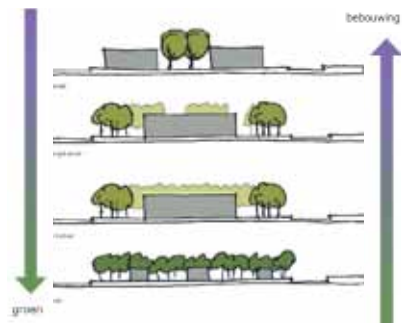
Duin-Vlagheide

Groene en duurzame beeldkwaliteit

Het gebied Duin-Vlagheide biedt ruimte voor uitbreiding van het huidige bedrijventerrein op een duurzame en groene manier. Buro Lubbers heeft hiervoor een beeldkwaliteitplan opgesteld met spelregels op meerdere niveaus. Vanuit een integrale benadering hebben we een samenhangende identiteit geformuleerd voor het gehele bedrijventerrein. Deze identiteit wordt bepaald door structuurdragers: de groene omranding van het terrein, de ontsluitingslus waar deelgebieden aan grenzen, de hoofdwatergangen en de langzaamverkeersroutes die aantakken op het omringende landschap.

Binnen deze overkoepelende structuur bevinden zich deelgebieden met verschillende karakters: het traditionele bedrijventerrein, de groene kamers en een boskamer. Voor elk deelgebied zijn beeldkwaliteitseisen geformuleerd, zowel op kavelniveau (beplanting, zoning, parkeren, overgang openbaar-privé, bebouwingspercentage etc.) als op architectuurniveau (karakter, gevelbehandeling, materiaal etc.). Voor één kavel met bouwplannen is een kavelboekje opgesteld met kwantificeerbare eisen ten aanzien van de kavelinrichting en het bouwvolume.

Bijzonder van het plan is dat de kamerstructuur van het Brabantse kampenlandschap er aan ten grondslag ligt. Deze gebiedseigen, landschappelijke kamers zijn geschikt om extreem grote bedrijven te huisvesten. Ze hebben bovendien een dusdanige maat, dat bedrijven binnen hun kamer alle vrijheid kunnen nemen om zichzelf te organiseren. Kavelmaten liggen niet vast. Hoe meer vierkante meters kavel een bedrijf afneemt, hoe groter de verplichting wordt om houtwallen tussen de kavels aan te leggen. Deze verplichting sluit aan op de hoge duurzaamheidsambities van het plan. De forse maten van de groenstructuur dragen bij aan de ecologie. Andere duurzaamheidsmaatregelen zijn integraal waterbeheer, het vergroenen van daken, parkmanagement en het slim combineren van grondstoffen, warmte- en afvalstromen.





kavel



bouwvlak



bebouwingspercentage



(parkeer)bosjes



berken



Vuilboom



housingsels



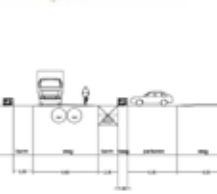
berken



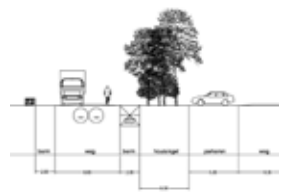
eiken



elzen



Hagen



Housingsel

Park 27

Bedrijvenpark tussen snelweg en woongebied

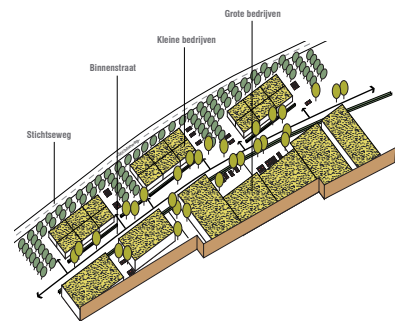
Park 27 is gesitueerd tussen de nieuwe woonwijk Blaricummermeent en snelweg A27. Buro Lubbers heeft op deze locatie een bedrijvenpark ontworpen dat tegelijkertijd een meerwaarde vormt voor het woongebied, de A-locatie aan de snelweg optimaal benut en de geluidsoverlast van de snelweg zoveel mogelijk beperkt.

De ruggengraat van het bedrijvenpark is de landschappelijk vormgegeven en op de verkaveling gebaseerde geluidswering. Aan de zijde van de A27 sluiten de bedrijfsgebouwen qua maat en schaal aan op de snelweg, terwijl kantoren en kleine bedrijven richting de woonwijk qua bebouwingskorrel meer aansluiten op de aangrenzende wijken. Door eenzelfde verkavelingsrichting voor het bedrijvenpark te gebruiken als voor de woonwijken, ontstaat een helder en eenduidig plan met logische overgangen tussen werken en wonen. Haaks op de verkavelingsrichting bevinden zich geluidswallen, -wanden en parkeergebouwen. Deze geluidswerende parkdelen zijn (deels) ten opzichte van de A27 gedraaid, waardoor open hoeken ontstaan die de automobilist een doorkijkje bieden op het achterliggende landschap. Bedrijfsgebouwen vinden ruimte tussen de geluidswanden; hun achtergevels worden geïntegreerd in de geluidszones. Bedrijven kunnen zo profiteren van optimale exposure aan de snelweg.

Op de geluidswallen en parkeergarages zijn wandelpaden voorzien, die het park ook een belangrijke recreatieve functie geven. Het snelwegpark vormt zo een nieuwe route tussen Blaricum en het Gooimeer. Door functies slim te combineren, ontstaat dus niet alleen een aangename groene omgeving voor de werkende mens op het bedrijvenpark, maar ook een groen uitloopgebied voor de bewoners van de nieuwe wijk.



Ligging





Goudse Poort

Groen-blauwe beeldkwaliteit, publiek en privaat

De belangenvereniging Goudse Poort en de gemeente Gouda hebben in 2003 besloten de revitalisering van bedrijventerrein Goudse Poort gezamenlijk op te pakken. Het doel is het verouderde, rommelige bedrijventerrein nieuw elan te geven zodat het zich kan meten met de top tien van bedrijventerreinen in Nederland. In dit kader heeft Buro Lubbers een beeldkwaliteitplan opgesteld voor een hoogwaardig vestigingsmilieu.

De belangrijkste pijlers van het beeldkwaliteitplan zijn de openbare ruimte en de individuele bedrijfskavels. De nieuwe beeldkwaliteit leidt tot een eenduidig en herkenbaar imago: groen en blauw. Het groene karakter van de randen van het terrein wordt 'naar binnen' gehaald met behulp van zichtlijnen en verbindingen. De verbindingen maken bovendien deel uit van een groter ecologisch netwerk. Het binnengebied krijgt een meer formele, groene uitstraling die aansluit op de zakelijkheid van de bedrijven. Het blauwe imago ontstaat door de al aanwezige watergangen te koppelen in één doorlopend watersysteem. Het water wordt beter beleefbaar gemaakt, onder meer door bruggetjes.

Omdat de openbare ruimte beperkt is en het bedrijventerrein vooral uit versnipperd eigendom bestaat, ondersteunt de inrichting van de individuele kavels de ruimtelijke beeldkwaliteit. Zo worden bedrijven gestimuleerd om de vormgeving van erftoegangen en kavelgrenzen op elkaar af te stemmen, het parkeren op eigen terrein te voorzien en om huisbomen te planten in aansluiting op de openbare groenstructuur. Publieke en private partijen werken zo gezamenlijk aan de beeldkwaliteit van hun Goudse Poort. De gerevitaliseerde Goudse Poort staat echter niet op zichzelf. Het bedrijventerrein fungeert in zijn omgeving als een schakel door aanknoping op recreatieve routes. Dit medegebruik draagt bij aan de levendigheid van Goudse Poort en maakt het bovendien tot een aantrekkelijke entree van de stad.





Collectieve indeling



Indeling intern



Individuele bedrijfskavels



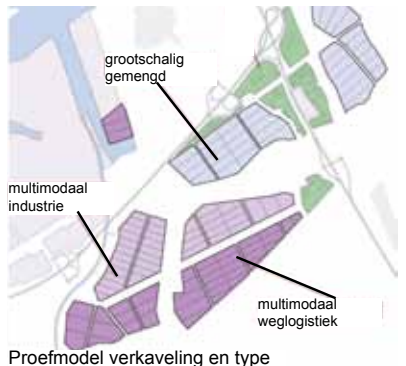
Moerdijkse Hoek

Landschap voor industrie, bedrijven en recreatie

Op een strategische plek tussen de twee grootste havens van Europa (Antwerpen en Rotterdam), op een knooppunt van spoor, water en wegen ligt Moerdijkse Hoek. Hier is een vernieuwend, duurzaam bedrijventerrein voorzien van 600 hectare. Het is een veelomvattende opgave die van grote invloed is op de verschijningsvorm en het gebruik van het landschap. Buro Lubbers heeft daarom in de planvorming gezocht naar een nieuwe landschappelijke identiteit voor het plangebied en zijn ruime omgeving. Deze identiteit is gebaseerd op een stevige, groene contramal waarin landschap, infrastructuur, wonen en werken geïntegreerd worden.

Het ruimtelijk ontwerp onderscheidt drie werkeilanden, elk met een eigen programma en aansluiting op het snelwegennet. De eilanden worden met elkaar verbonden door een landschapspark dat met zijn boomstructuren, dijken en watergangen een sterke, groene drager vormt van het bedrijventerrein. Binnen deze groene hoofdstructuur kan naar een dynamische invulling van de bestaande kavelstructuur worden gezocht.

Het park heeft naast economische functies ook een recreatieve functie. Zo sluit het bijvoorbeeld aan op het routenet, zijn een golfbaan en/of manage mogelijk en is het park geschikt voor grootschalige evenementen. Het parkachtige karakter van Moerdijkse Hoek gaat verder dan een groene long tussen de werkeilanden. Aan de snelwegen, de watergangen en cultuurhistorische linten liggen fraaie laanstructuren, bosschages en andere beplantingen die het park ook met het aangrenzende gebied verbinden. Door in te zetten op een multifunctioneel landschapspark voorziet het ruimtelijk ontwerp een evenwicht tussen de belangen van mens, economie en milieu.





T58

Tussen groen en water, aan de rand van de snelweg

Gunstig gelegen aan de autosnelweg A58 is Bedrijvenpark T58 een goede vestigingslocatie voor kleine en middelgrote bedrijven. Het park onderscheidt zich van andere bedrijventerreinen door een zorgvuldige inbedding van aanwezige landschappelijke elementen, zoals de surfplas, het beekdal en ecologisch waardevolle beplanting. Hierdoor krijgt het park zijn rustige, ruimtelijke en groene uitstraling.

Het bedrijfspark bestaat uit twee delen. Het noordelijk deel is geënt op de drie belangrijkste landschappelijke dragers van het gebied: het eikenbosje, de randbeplanting en het beekdal. Deze groene kwaliteiten zijn verder uitgebreid door de aanleg van brede bermen met daarin bomen van verschillende afmetingen die uitgroeien tot bosstroken. Het zuidelijk deel is ingericht met het oog op een zo efficiënt mogelijke infrastructuur en flexibele verkaveling. De kwaliteit wordt hier vooral bepaald door het ritme van onder meer hagen, parkeervakken en bomen in een strook.

Een herkenbare beeldkwaliteit zorgt voor samenhang op T58. Door een eenduidige keuze van materialen, verharding en verlichting is een rustig en overzichtelijk beeld gecreëerd. Strikte richtlijnen resulteren in evenwichtige architectuur. Zo heeft de bebouwing een sobere tijdloze uitstraling en zijn de orthogonale bouwvolumes zoveel mogelijk gesloten en zorgvuldig gedetailleerd. Reclame en hekwerken zijn geïntegreerd in de bebouwing om de visuele eenheid van het park te waarborgen.

De ruimtelijke kwaliteit van T58 blijkt aantrekkelijk voor ondernemers gezien de aanmeldingen voor vestiging sinds 2005. Het aanstellen van een parkmanager voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte onderstreept de waardering van de bedrijven voor de toplocatie aan de snelweg A58, te midden van water en groen.





Projectoverzicht (chronologisch)

	Naam, plaats	Opgave	Programma
	Grote Polder, Zoeterwoude	inrichtingsplan raamwerk en kavels t.b.v. vergroten biodiversiteit	gemengd: groothandel/ handel, transport, aan- nemerij, opslag
	De Rietvelden - De Vutter, 's-Hertogenbosch	visie revitalisering	industrie, detailhandel
	Bedrijventerreinen Oostflank, Brunssum	toekomststrategie voor duurzame herstructure- ring met beeldkwaliteit	middelgrote bedrijven verdeeld over vijf deel- gebieden
	Duin Vlagheide, Schijndel	beeldkwaliteitplan en kavel-paspoort t.b.v. verduurzaming en vergroening	gemengde, middelgrote bedrijven
	Park 27, Blaricum	stedenbouwkundige visie	bedrijventerrein en tevens uitloop voor het woongebied
	Goudse Poort, Gouda	beeldkwaliteitplan	grootschalige detailhandel, kantoren
	Moerdijkse Hoek	ontwikkelingsvisie	industrie, bedrijvigheid, logistiek
	T58, Tilburg	beeldkwaliteitplan en landschappelijke inpassing	kleine- en middelgrote bedrijven, ecologie, recreatie

Ontwerp	Uitvoering	Omvang	Opdrachtgever	Samenwerking
2015-2016	2016	ca. 60 ha	Gemeente Zoeterwoude	n.v.t.
2014	in ontwikkeling	ca. 285 ha	Samenwerkingsverband RIVu i.s.m. gemeente 's-Hertogenbosch	n.v.t.
2013-2014	in ontwikkeling	ca. 40 ha	Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen	Arcadis, Stec
2012-2013	2015>	ca. 66 ha	Gemeente Schijndel	n.v.t.
2006	prijsvraag	ca. 12 ha	Johan Matser Projectontwikkeling (tegenwoordig Synchron)	n.v.t.
2005	niet	ca. 59 ha	Gemeente Gouda	n.v.t.
2004	prijsvraag	ca. 600 ha	Provincie Noord-Brabant i.s.m. Grontmij	n.v.t.
2004	2006	ca. 33 ha	Gemeente Tilburg	n.v.t.

Kenschets

Buro Lubbers

Sinds 1993 ontwerpt het bureau projecten op elk schaalniveau, voor zowel publieke als private opdrachtgevers. De kenmerken van het bureau zijn: een multidisciplinaire aanpak, een vernieuwend vakmanschap, een scherpe analyse, een stoere en poëtische vormtaal en een kritisch oog voor detaillering. Een enthousiast team verzorgt een totaalproduct van onderzoek tot onderhoud.

Visie

Analyse, concept, ontwerp en ambacht. Dat zijn de instrumenten waarmee Buro Lubbers zijn landschappelijke en stedenbouwkundige opgaven beheerst, van het prille begin tot het laatste detail, van stedenbouwkundig plan tot beplantingsplan. In de analysefase wordt in eerste instantie de essentie van de opgave onderzocht. Wat is precies de vraag van de opdrachtgever? Waar gaat de opgave in de kern over? Elke opgave wordt vervolgens benaderd in relatie tot de specifieke kenmerken van de omgeving: de genius loci. Op alle schaalniveaus worden de kwaliteiten van de plek zorgvuldig in kaart gebracht vanuit een multidisciplinaire invalshoek. Knelpunten worden daarbij omgevormd tot nieuwe mogelijkheden. Deze integrale en contextuele strategie leidt tot verrassende concepten, concepten die in hun ogenschijnlijke eenvoud de identiteit van een locatie krachtig en herkenbaar neerzetten. Het ontwerp wordt aansluitend gebaseerd op een helder en sterk ruimtelijk kader, waarbinnen aanpassingen in de tijd moeiteloos kunnen plaatsvinden. Het bureau streeft daarbij zoveel mogelijk naar een groen beeld. Of het nu om een landschappelijke of stedelijke opgave gaat, de groenstructuur is de drager van het plan. Bij elke stap van het ontwerpproces wordt bovendien ruim aandacht besteed aan de detaillering, de beheeraspecten en het materiaalgebruik. Praktische realisatie, duurzaamheid en flexibiliteit staan hierbij altijd voorop.

Veelzijdige opgaven

Buro Lubbers bespeelt een breed werkveld. Verschillende opdrachtgevers, zoals projectontwikkelaars, gemeenten en andere overheden, woningstichtingen, bedrijven en particulieren bieden steeds weer nieuwe uitdagingen. De opdrachten lopen uiteen van stedenbouwkundige plannen tot de (her)inrichting van openbare ruimte en bedrijfsterreinen; van ontwikkelingsplannen tot de inrichting van pleinen en parken; van landschappelijke structuurplannen tot herstructureringsplannen van voor- en na-oorlogse wijken; van beplantingsplannen tot kleine architectonische eenheden. Daarnaast participeert het bureau in ontwerpwedstrijden en verricht het onderzoek en studies.

Werkwijze

Binnen het rijk geschakeerde opdrachtenpakket doorloopt Buro Lubbers alle fasen: onderzoek, ontwerp, visualisatie, presentatie, supervisie, technische uitwerking, calculatie en directievoering. De expertise hiervoor wordt geleverd door een multidisciplinair team van landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, architecten, technisch ontwerpers, beeldend kunstenaars en grafisch vormgevers. Deze professionals beheersen alle processen om van opdracht tot realisatie te komen. Een constructieve dialoog tussen de ontwerpers, de opdrachtgever en overige betrokken partijen staat daarbij centraal.

De projectteams worden bij voorkeur multidisciplinair samengesteld. Eén van de teamleden functioneert als projectleider en aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Door de veelzijdigheid van het opdrachtenpakket heeft Buro Lubbers ruime ervaring met het samenwerken met externe partners, zoals architecten, stedenbouwkundigen en adviseurs van deelgebieden. Daarbij vervult het bureau steeds vaker de rol van supervisor die de regie voert op het totale plan van stedenbouw, woningbouw en de inrichting van de openbare ruimte.



Wonen

Kades & Havens

Buitenruimten

Centrumgebieden

Beeldkwaliteit

Herstructurering

Cultuurhistorie



Parken

Landschap

Natuur

Bouwkunde

Pleinen

Gebiedsplanning

Landgoederen



Onderzoek

Zorg

Duurzaamheid

Tuinen

Sport & Spel

Proces

Parkeren



BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw



Reutsedijk 13 | 5264 PC | Vught | Nederland
+31 (0)73 6149321 | info@burolubbers.nl | www.burolubbers.nl