

waar
elke
steen
een
verhaal
vertelt





Wandel rond door Op Enka waar elke steen een verhaal vertelt. Het industriële verleden is af te lezen aan de monumenten en in de architectuur van de nieuwbouw. Maar ook het dorpse en natuurlijke gevoel vindt zijn weg. Wie je spreekt, is enthousiast, want hier komt het beste van meerdere werelden samen. In dit boek staan verhalen van betrokken professionals en bewoners die je vanuit hun eigen perspectief meenemen in de wereld van Op Enka.



Start realisatie: 2010

Oplevering: 2025

Programma:

- 954 grondgebonden woningen (allen voltooid)
- 522 appartementen (329 voltooid)
- 15.000 m² commerciële ruimte
- Herbestemming en transformatie van industriële gebouwen, 2 schoorstenen, fontein en gedenkbank, oude fabriekswanden, traforuimte, voormalige lestoren, herbestemming van kantinegebouw naar school, en kinderopvang
- Hely Hub, gedeelde mobiliteitsconcept voor auto en/of elektrische (bak)fiets

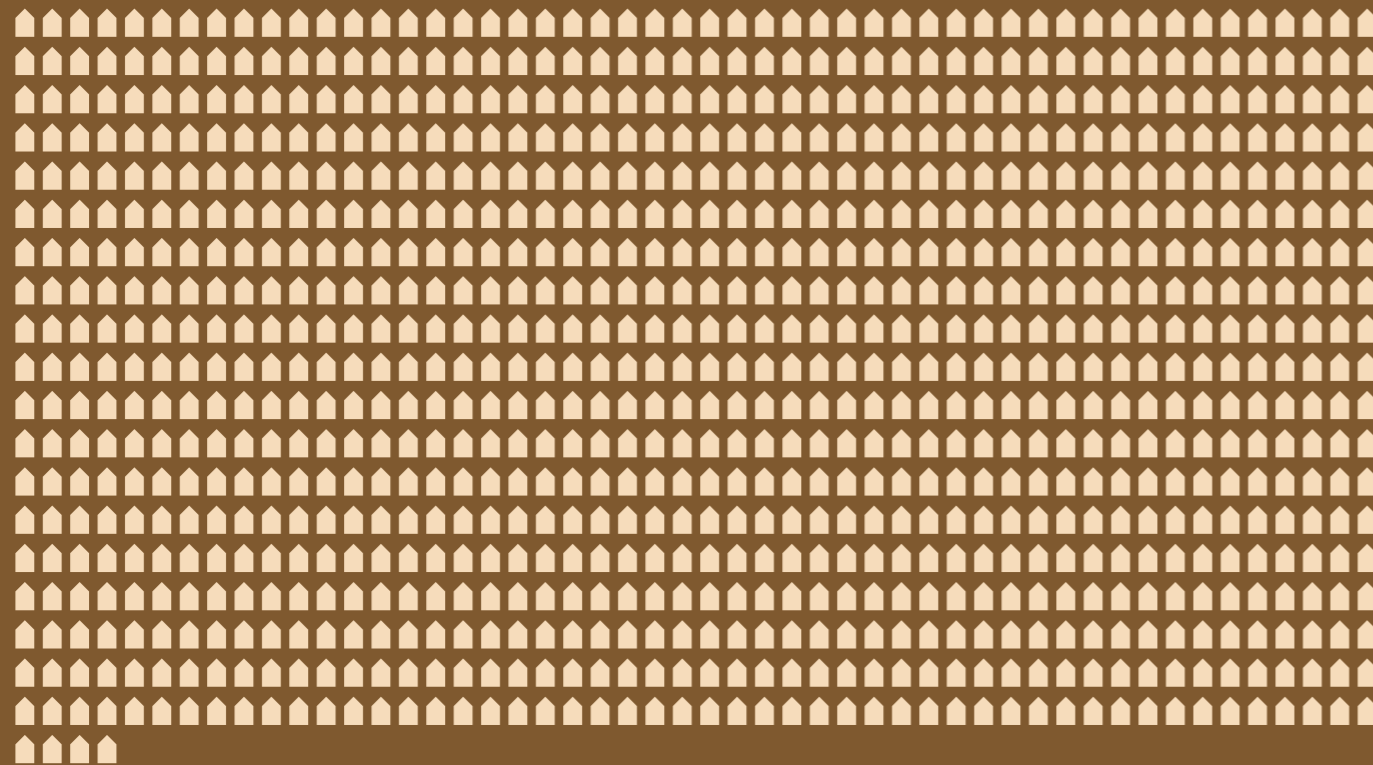
Initiator: gemeente Ede

Ontwikkelaar: AM (100% aandeelhouder Grondbank

Bennekomseweg Ede) en BOEi.

ASR Ontwikkeling was medeaandeelhouder Grondbank tot 2016.

954 grondgebonden woningen ruim 20% (sociale) huur i.s.m. corporatie



522 appartementen



Enka nadert haar voltooiing. Een proces van meer dan 20 jaar, waarin een karaktervolle, verlaten fabriekslocatie is getransformeerd tot een aantrekkelijke, fijne en duurzame woonwijk waar mensen graag verblijven. Een plek met historie waar elke steen een verhaal vertelt.

Als gebiedsontwikkelaar werken wij dagelijks aan het creëren van leefomgevingen waar mensen gezond en gelukkig kunnen leven. Hierbij houden we rekening met de aanwezige historie en identiteit van de plek, gaan we zorgvuldig om met de natuur en omgeving, en stimuleren we sociale verbinding. Op Enka bevat alle ingrediënten die projectontwikkeling zo interessant en uitdagend maken.

Dit was voor ons aanleiding om diverse betrokkenen aan het woord te laten. Deze mensen hebben meegewerkt aan de ontwikkeling van het Enkaterrein. Ze vertellen vanuit hun eigen expertise over de visie op de ontwikkeling en de 'lessons learned'. Het resultaat is een kleurrijk palet van verhalen over Op Enka. Met dit boek willen we de historie levend houden en het gesprek aangaan over de ontwikkelingen in ons vak.

Onze dank gaat uit naar alle mensen die een waardevolle bijdrage leverden door hun verhaal te delen.

Stef van Berkel

Verkoopmanager & gebiedsmarketeer AM b.v.

2023

DE HOVEN
dorps wonen
Op ENKA

DE BITTERZOUTLOODS,
15 loftwoningen in een
oude zoutloods

SCHOORSTEENPLEIN
met vernieuwde
woonvormen

**HUB VOOR
DEELMOBILITEIT**

HET STATIONSGBIED

**VOORMALIG
KANTINEGEBOUW
GETRANSFORMEERD
NAAR SCHOOL**

**STOER, BEGELEID
WONEN**

HET CARRE
levend hart van
Op Enka



De Nederlandse Kunstzijde Fabriek, kortweg ENKA, werd in 1919 gebouwd als kunstzijdefabriek door scheikundige en ondernemer J.C. Hartogs. De locatie in Ede was gunstig vanwege de nabijgelegen spoorlijn, het zachte grondwater en de lage grondprijs. Al snel na de opening breidde de fabriek uit.

Later volgden er garages voor een eigen busdienst, een ENKA-zwembad, een koor en zelfs een ENKA-dorp. In de hoogtijdagen werkten er ruim 5.000 mensen en was de fabriek voornamelijk bekend door de productie van zemen en sponzen. In de jaren 30 fuseerde het bedrijf met een Duits Kunstvezelbedrijf onder de nieuwe naam Algemene Kunstzijde Unie (AKU). De naam ENKA bleef wel de naam van de diverse producten. Eind 2002 sloot de fabriek haar deuren.



foto Corn. Hartgers, Historisch Museum Ede

Enka fabriek



foto Corn. Hartgers, Historisch Museum Ede



foto Corn. Hartgers, Historisch Museum Ede

ENKA in vol bedrijf

GEBIEDSTRANSFORMATIE PUR SANG



1986

Fabrieksterrein in zijn grootste omvang



2002

Fabriek na sluiting



2009

Terrein na sanering



2010

Terrein gereed voor nieuwe ontwikkeling

FILIP DELANGHE AWG ARCHITECTEN

AAN FILIP DELANGHE VAN AWG ARCHITECTEN IS HET DE TAAK OM EEN STEDENBOUWKUNDIGE VISIE TE MAKEN VOOR HET ENKA-TERREIN. VOLGENS HEM IS HET DE TRUC OM BIJ AANVANG GEEN PLAN TE WILLEN MAKEN DAT JE GAAT REALISEREN. DUS MAAKTE AWG EEN RAAMWERK VAN GROEN, WEGEN EN PLEINEN WAARBINNEN DE WOONBUURTEN ONTWIKKELD Zouden worden. Dit raamwerk heeft het toegelaten dat je een wijk de kans geeft om te groeien aan de hand van de economische omstandigheden en veranderende zienswijzen.

Met Filip duiken we terug in de tijd. Wat viel op en hoe heeft hij de samenwerking ervaren met AM, de gemeente en het landschapsbureau?

'Wij werken vaak in gebieden met een rijke cultuurhistorie. Dan staan er dingen 'in de weg' en dat maakt ons vak interessant. Je hebt geen blanco vel te beschrijven, je moet je voegen. De ene keer meer dan de andere. In het geval van Enka was het oude fabriekscomplex dat opviel. Het maakte nieuwsgierig. Kunnen we de contouren van de fabriek inzetten?'

PLANVORMING

Deze aanleiding, zoals Filip het noemt, heeft de plannen voor de nieuwe wijk gevormd. 'Binnen de contouren van de fabriek die we nu het Carré noemen, hebben we een dorpskern bedacht met een zekere dichtheid in bebouwing. Rondom het Carré zagen we voor ons hoe zich tuinstedelijke buurten zouden vormen. Destijds hoopten we dat er aan de randen meer openheid zou komen om een perspectief te maken naar de Veluwe. Op die manier hebben we geprobeerd de Veluwe de wijk in te trekken. De woonbuurten zijn erg goed gelukt. De praktijk leerde echter dat er een hogere programmadruk kwam naarmate de tijd vorderde. Dat is zeker niet vreemd. Wij werken veel aan dit soort langetermijnplannen. Dan weet je dat er aanpassingen komen om de ontwikkeling rendabel te houden. Ik heb het nog nooit meegemaakt dat het ruimer wordt dan bedacht. Heel af en toe gaan we ergens de hoogte in om elders meer ruimte te creëren, maar dat zou niet passen bij Enka.'



SAMEN STRIJDEN HOEFT GEEN STRIJD OP TE LEVEREN

In de jaren na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan heeft AWG de verschillende deelgebieden uitgewerkt. Volgens Filip was het 'een gevecht' om de lijn en kwaliteit te behouden. 'Een gevecht zonder harde woorden, want de samenwerking is uiterst prettig verlopen. Wij staan als bureau nooit op de barricade. Wij gaan voor de samenwerking. Overtuigen en verdedigen gaan op een vriendelijke manier. Als iemand een zienswijze heeft, dan kan je dat van tafel vegen of gelijk implementeren. Je kan het ook de kans geven om dat te onderzoeken. Meestal vind je dan een mooie gulden middenweg. Supervisor Jaap van den Bout en ontwikkelaar AM hebben dezelfde houding en dat heeft bijgedragen aan het succes van de samenwerking én van de ontwikkeling. We hebben altijd een goed team gehad. Jaap en ik zijn de enigen die vanaf dag 1 tot aan de dag van vandaag betrokken zijn gebleven. Ondanks de wissels bij de gemeente en de ontwikkelaar is het gedachtengoed overeind gebleven.'

VASTHOUDEND

'Een tijdje geleden was ik in de wijk. Voor mij was het fijn om te zien dat we ondanks de lange spanningsboog hebben vast kunnen houden aan ambities. Het had zomaar gekund dat door omstandigheden ons plan niet overleefd was gebleven en het roer was omgegooid. Maar we hebben het gered. De grootste verdienste is dat het plan op hoofdlijnen is geworden zoals we beoogd hadden. Belangrijke gebouwen zijn behouden en Enka heeft echt een mooie eigen identiteit. Nu is ook goed de rol van Jaap van den Bout te zien. Hij legde de link tussen verschillende plannen en dat heeft geleid tot eigenheid en verbondenheid van Op Enka met Ede en Veluwe.'

DROMEN

'Als ik over 3 jaar terugkom en de wijk helemaal af is, hoop ik dat niet meer goed te zien is wanneer wat gebouwd is. Tijd is niet te duiden, alles is als geheel in elkaar gegroeid. Ik zeg altijd dat een project het best gelukt is als je er voorbijloopt zonder dat het opvalt. Dan is de nieuwigheid eraf en heeft de nieuwbouw zich gevoegd in de omgeving.'

ER STONDEN
GEBOUWEN
'IN DE WEG',
DAT WAS
INTERESSANT

RAVEN RUMUS STEDENBOUWKUNDIGE

RAVEN IS VANAF HET BEGIN BETROKKEN EN KAN DUS ALS GEEN ANDER VERTELLEN HOE HET ALLEMAAL BEGON, WAT ER VAN DE PLANNEN OVEREIND IS GEBLEVEN EN WAAR WE WELEENS STRUIKELDEN OF JUUST EXCELLEERDEN.

'Toen ik in 2003 bij de plannen betrokken raakte, werkte ik bij AWG architecten. Via een wedstrijd werden we geselecteerd om het stedenbouwkundig plan voor Op Enka te maken. Het duurde jaren voordat er een plan lag waar zowel gemeente als projectontwikkelaar AM zich in konden vinden. De gesteldheid van de gebouwen en de grond maakten dat er veel historische bebouwing gesloopt moest worden. Dat viel niet lekker bij de gemeente, want zo'n beetje de helft van de betrokken gemeentemedewerkers had een band met de plek. Vaak had er een familielid in de fabriek gewerkt.'

DEELS GEFINGEERDE HISTORIE BLEEK DE SLEUTEL TOT SUCCES

'In 2009 kregen we de handen op elkaar. Wij kwamen met een plan om de vorm van de nieuwe bebouwing in de contouren van een oude fabriek te maken. Alsof het ooit zo geweest was. We breidden deze gefingeerde historie nog wat verder uit door de deelgebieden rondom 'De Fabriek' te ontwerpen als tuinstedelijke woonbuurten uit de jaren dertig. Want rijke fabriekseigenaren lieten in de jaren dertig vaak rond de fabriek woningen voor de arbeiders bouwen. Het resultaat is dat Op Enka een wat stedelijk, industrieel hart heeft met daaromheen bijna dorpse buurten die steeds ruimer van opzet zijn naarmate je richting de natuur beweegt.'

DE LANGDURIGE KRACHT VAN EEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN ZIT IN DE PUBLIEKE RUIMTE

'De visie is goed overeind gebleven, omdat we bij aanvang goed beseften dat we een lange adem nodig hadden. Deze wijk zou in 15 jaar ontwikkeld worden en dan kan de hele wereld anders zijn. Dus bedachten we een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen. Daarvoor lieten we ons inspireren door de historie van de plek en het boek 'De Magie van het jaren 30 huis' dat Joost Kingma schreef. Veel van de waardering voor het huis blijkt te komen uit de stedenbouwkundige opzet van de wijk waar het in staat.'

Het team benoemde aan welke kwaliteiten de publieke ruimte moest voldoen en bepaalde waar wegen, pleinen en groen zouden komen. Er werd variatie aangebracht, zodat geen straat in Op Enka hetzelfde zou zijn. Ook bedachten de stedenbouwkundigen ontwerpclusters die buurtje voor buurtje afgemaakt konden worden, zodat de bewoners niet lang in een bouwput zouden leven. Bij het ontwerp van elk nieuw deelgebied werd gekeken waar op dat moment behoefte aan was op het gebied van woonprogramma, architectuur en duurzaamheid.

MET DANK AAN DE SAMENWERKING

'De samenwerking was heel bijzonder', zegt Rumus stellig. 'Door de vaste teamsamenstelling en de onuitputtelijke gedrevenheid hebben we samen de plannen tot een hoger niveau getild. Jaap van den Bout was tijdens de uitwerking van de deelgebieden namens de gemeente als supervisor aangesteld en ik had dezelfde rol bij projectontwikkelaar AM. Samen zochten we naar juiste keuzes en stimuleerden we architecten om er nog meer uit te halen.'

MEMORABEL

'Toen we in 2013 het beeldkwaliteitsplan en de uitgewerkte 'fabriek' aan de gemeente presenteerden, was dat spannend door de voorgeschiedenis. We wilden nu echt verder. Dat de supervisor van de gemeente toen opstond en niet alleen zijn waardering liet blijken voor de kwaliteit van het plan, maar ook nog zijn vertrouwen uitsprak in het Op Enka-team, zal ik nooit vergeten. Dat was het moment dat we met elkaar aan de toekomst konden gaan bouwen. En dat hebben we ook gedaan. Want kijk nu hoe mooi het is. Als ik rondloop, voel ik trots.'

'OVER 15 JAAR KAN DE HELE WERELD ANDERS ZIJN. DUS BEDACHTEN WE EEN PLAN OP HOOFDLIJNEN MET VOLDOENDE FLEXIBILITEIT OM ONS AAN TE PASSEN NAAR DE TIJD.'



100 JAAR OUDE FABRIEKSMUUR WORDT GEZICHT VAN NIEUWBOUW

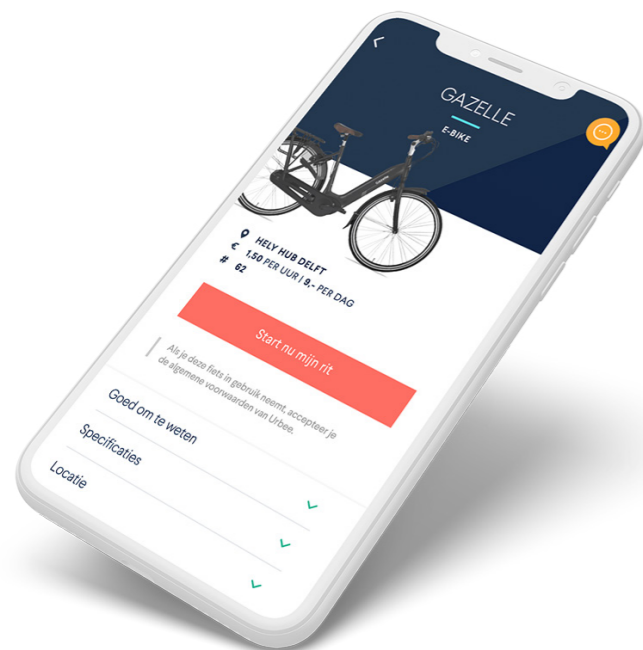
De oude fabrieksmuur heeft geen monumentale status. Toch is hij behouden, want deze authentieke muur symboliseert vervlogen tijden én was nog een dusdanig goede staat dat restauratie mogelijk was.

Ontwikkelaar AM bedacht om achter de bijna 100 jaar oude muur gloednieuwe woningen te maken. Duurzaam en comfortabel, maar wel met het karakter van toen. Wie nu langs de noordzijde van het Carre wandelt, ziet langs de bosrand en aan de Akulaan indrukwekkende huizen staan waar je twee keer naar moet kijken. Staan deze woningen er sinds jaar en dag of zijn ze nieuw? Precies deze paradox van karakteristiek en oud versus nieuw en comfortabel sprak kopers aan.



**JARENLANG VOELDE ENKA
ALS EEN WANDELING DOOR
EEN VERLATEN FILMSET MET
HISTORISCHE DECORSTUKKEN.
INMIDDELS HEBBEN ALLE
'DECORSTUKKEN' EEN NIEUWE
FUNCTIE. ZE BRENGEN DE
IDENTITEIT VAN OP ENKA TOT
LEVEN!**





Hely HUB



PETRA VAN BOETZELAER BEWONER ENKA

'WE GINGEN NAAR HUIS MET EEN WAUW-GEVOEL. DAT HET GING GEBEUREN VONDEN WE AL BIJZONDER, MAAR DAT IEDEREEN ONZE PLANNEN OOK NOG OMARMDE, WAS EEN DROOM DIE UITKWAM.'

Aan het woord is Petra van Boetzelaer. Petra woont sinds 2015 op Enka. Petra's zoon Robert (26) heeft een verstandelijke beperking. Hem ooit naar een instelling brengen, als ze later zelf niet meer voor hem kan zorgen, kan ze niet over haar hart verkrijgen. Dus kwam ze in actie en richtte Stichting Stoer op. Stichting Stoer biedt een veilige, vertrouwde woonplek waar ruimte is om vriendschappen te onderhouden en nieuwe te sluiten. Rust, regelmaat en reinheid staan voorop bij alles. In Op Enka kreeg Petra de kans om haar droom te realiseren.

De plannen van Stichting Stoer werden ingehaald door de snelheid waarmee Op Enka zich ontwikkelde. De 1e, 2e én 3e gekozen locatie zijn het daarom niet geworden. 'Maar uiteindelijk hebben we het mooiste kruisje op de kaart! We zitten midden in de wijk in het Ketelhuis. AM heeft het woongebouw samen met Woonstede ontwikkeld. Net als AM stelde Woonstede zich open op. We werden van A tot Z betrokken en er werd goed geluisterd naar onze wensen.'

HOE HET BEGON

'Ik ben jarenlang bestuurslid geweest van BOSK, een stichting voor ouders van kinderen met een beperking. Via deze weg hoorde ik geregeld over ouders die het initiatief namen om zelf huisvesting met zorg voor hun kind te regelen. Toen ik nog maar net op Enka woonde, attendeerde de voorzitter van de bewonersvereniging, Dennis Jansen, mij op een artikel in De Gelderlander. Een ontwikkelaar was van plan zorgwoningen op Enka te ontwikkelen. Ik benaderde enkele andere ouders van kinderen met een verstandelijke beperking om mijn idee van een kleinschalige woonzorggroep aan ze voor te leggen. En zo vormde zich langzaam een groep die nu officieel vorm heeft gekregen in Stichting Stoer.'

KIES MAAR EEN PLEK

Het plan van die ontwikkelaar ging niet door, dus trok Petra aan de bel bij ontwikkelaar AM. 'Marien Kleinjan ontving mij en een andere vader met open armen. Ik zal nooit vergeten hoe hij, na het horen van ons plan, de kaart van Op Enka uitrolde en vroeg: 'Zeg maar waar je het plan wilt realiseren.' We mochten gewoon een kruisje op de kaart zetten! Zo bijzonder. We gingen naar huis en hebben wel 100 keer 'wauw' tegen elkaar gezegd.'

VOOR IEDEREEN EEN EIGEN APPARTEMENT

De kinderen met beperking hebben ieder een eigen appartement op de begane grond. Verder zijn er diverse gezamenlijke voorzieningen en een kamer voor de slaapwacht. Boven de appartementen van Stoer zijn huurappartementen, en ook de eengezinswoningen op de kopse kanten van het gebouw worden verhuurd aan reguliere huurders van Woonstede.

'Ons voornaamste doel was een eigen thuis voor onze kinderen, waar ze de aandacht en tijd kunnen krijgen die ze nodig hebben om zich fijn en geborgen te voelen. We hebben echt ongelooflijk veel geluk gehad dat de positieve flow waarin wij zaten door iedereen is overgenomen. Samen met AM en Woonstede is het gebouw er gekomen, en samen met de ouders en 's Heeren Loo hebben we het zorgteam samengesteld. Verder zorgen we als ouders individueel voor momenten en situaties die bijdragen aan het geluk van onze kinderen.'

Vandaag de dag roept Petra nog steeds bewoners uit de wijk op om iets te betekenen voor de bewoners van Stoer, zodat Stoer een integraal onderdeel wordt van de samenleving.

OOK VOOR DE HUURWONINGEN LAG DE LAT HOOG. DE ROBUSTE STENEN GAAN HAND IN HAND MET VERFIJNDE DETAILS. DE GEBOUWEN VORMEN EEN HARMONIEUS GEHEEL EN SLAAN LETTERLIJK EEN BRUG TUSSEN HET DORPSE WONEN OP ENKA EN HET NIEUWE STATIONSGBIED.





LODEWIJK BALJON BALJON LANDSCHAPS- ARCHITECTEN

LODEWIJK BALJON EN ZIJN TEAM ZIJN VERANTWOORDELIJK VOOR DE LANDSCHAPPELIJKE INRICHTING VAN DE WIJK IN AFSTEMMING OP DE STEDENBOUW EN HET OMRINGENDE LANDSCHAP.



Rond 2008 werd BALJON Landschapsarchitecten betrokken bij de ontwikkeling van Enka. Op dat moment werkte AWG aan het stedenbouwkundig plan en een visie op de inrichting van de openbare ruimte waarmee de beeldkwaliteit van de open ruimte werd gegarandeerd. Deze twee stukken vormden onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst die met de gemeente werd gesloten.

Om de gemeente een goed beeld te geven van de kwaliteit van de openbare ruimte werd Lodewijk Baljon vroegtijdig gevraagd om samen met stedenbouwkundig bureau AWG de plannen te verfijnen en invulling te geven aan de gebieden die aangemerkt stonden als openbare ruimte. Samenwerken is vermenigvuldigen, blijkt als we terugblikken met Lodewijk Baljon.

ALLES IN DE JUISTE CONTEXT

'Ik stapte in op een rijdende trein en zie mijzelf daarom in deze samenwerking als de arrangeur, AWG is de componist. Je vindt elkaar in professionele ambities om met elkaar een goede woonwijk te maken. Er lag een goed stedenbouwkundig plan dat voldoende flexibiliteit bood om met de jaren mee te bewegen. Gezien de doorlooptijd van deze gebiedsontwikkeling heel noodzakelijk. Met elkaar zochten we naar aspecten om de context van de locatie inhoud te geven. De historie van de fabriek en de Veluwe die de rand van het gebied markeert, moest tot uiting komen in opzet, architectuur en openbare ruimte. Een interessante zoektocht, omdat er volop kansen én uitdagingen waren.'

STARTEN IN HOOGTIJCRISIS

De crisis was zo'n uitdaging. 'We zijn vlak voor de financiële crisis begonnen. Dan kun je bezuinigen om een en ander haalbaar te maken. AM koos ervoor juist extra kwaliteit te maken. Daar word ik als landschapper natuurlijk blij van. Met elkaar maakten we een wijk die zó goed was dat mensen toch de stap durfden te nemen. Een warm welkom was het uitgangspunt. Dus plantten we direct veel grote bomen en besteedden veel aandacht aan het bestratingsmateriaal en de verlichting. Dat viel op en dat viel in de smaak.'

GEBIEDSONTWIKKELING BIEDT KANS OM HET VOLLEDIGE VERHAAL TE VERTELLEN

Een ander voorbeeld van het maken van kwaliteit vond Baljon in het inpassen van het parkeren. Hij vertelt: 'Bijna iedereen heeft een auto en wil die dicht bij huis kunnen parkeren. Maar diezelfde auto wil men liever niet zien in de leefomgeving, zodat daar vrij gespeeld en bewogen kan worden. Wij gaven hierop antwoord door twee netwerken te maken. Een formele voorzijde en een informele achterzijde met parkeerhoven voorzien van bomen en hagen die via brede paden ontsloten worden. Er is hierdoor geen 'achterom'-gevoel. Overall ervaar je kwaliteit.'

HOE SLUIT JE AAN BIJ LANDSCHAP?

Een gebiedsontwikkeling aan de rand van de Veluwe vraagt om een natuurlijke setting die aanhaakt op de omgeving. Volgens Baljon veranker je lokaal door de plantkeuze en de manier waarop je plant.

'Wij kozen voor een middenberm waar bomen wat losser staan waardoor er meer ruimte is voor zonlicht op de grond en waardoor bloemrijk gras goed tot ontwikkeling kan komen. Dat is een vegetatie die aansluit op de zandgrond. Dit principe pasten we toe bij de ontsluitingsring. Langs de bosranden plantten we struiken. Daarmee wordt ook de fauna die bij deze flora hoort, verleid om de woonwijk in te komen en de biodiversiteit te bevorderen. Vorig jaar zomer wandelde ik voor het laatst door de wijk. Er zat een torenvalk te broeden in de grote schoorsteen. Als je zo'n beest ziet uitvliegen, is dat fantastisch. Voor mij een bewijs dat we het ook voor de natuur goed gedaan hebben.'

ALSOF HET NIET BEDACHT IS

BALJON Landschapsarchitecten staat erom bekend plannen te maken die maakbaar, bruikbaar en beheersbaar zijn. 'Maar we willen het wel zo maken dat het lijkt alsof het niet bedacht is om makkelijk te onderhouden. Er moet een bepaalde nonchalance en verrassing zijn. Een mooi voorbeeld hiervan is de prachtige eik die we aan de rand van Enka vonden en konden sparen. We hingen er een schommel in gemaakt van touwen en een rubberen band. Zo simpel en zo effectief. Als ik in de wijk ben en langs de boom loop, zie ik er altijd kinderen spelen.'

TERUGBLIKKEN

Baljon is eerlijk. 'Er zijn stukken in Op Enka, bijvoorbeeld bij het paviljoen, waar je terugziet dat we ieder ter wille zijn geweest. Alles willen doen is niets doen. Er gebeurt veel op dat plein, maar naar mijn idee niet het goede. Wat ik wel heel goed gelukt vind, is het Carré. Op een respectvolle manier zijn de restanten van de Enkafabriek ingezet om een omlijsting te maken van de kern van de wijk. De tuinstadse woonbuurten die daaromheen zijn gedrapeerd, vormen een prachtig contrast met het Carré door hun eenduidige architectuur en groene hoven.'

'WE HEBBEN EEN OPGAVE TEN AANZIEN VAN KLIMAATADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT, MAAR NATUUR IN DE WOONWIJK IS OOK GEWOON OM MENSEN IN HUN DAGELIJKSE WOONBELEVING NATUUR TE BIEDEN.'

ARNO BOON BOEI

BOEI IS AL HEEL VROEG BETROKKEN BIJ ENKA. MEDE DAARDOOR ZIJN PLANNEN DOOR ALLE COMMISSIES GELOODST. BOEI HEEFT IN DE LOOP VAN DE ONTWIKKELING DIVERSE MONUMENTALE OBJECTEN IN BEZIT GENOMEN. DIT ZIJN DE SFEERMAKERS. ZE GEVEN UNICITEIT AAN DE WIJK. DIRECTEUR ARNO BOON LOOPT AL VANAF HET BEGIN MEE. SAMEN BLIKKEN WE TERUG.



Boon woont op een paar kilometer afstand van het voormalige Enkaterrein. Toen hij in 2002 hoorde dat het terrein verkocht zou worden, was het contact snel gelegd. 'Daar moesten we als BOEi bij zijn. Zeker omdat er een situatie dreigde dat er een aanvraag werd ingediend om de gebouwen als beschermd rijksmonument te bestempelen. Als dat gebeurt, zit alles op slot. Daaruit is het idee ontstaan om met elkaar aan tafel te gaan. Geen juridische strijd voeren, maar met elkaar kijken wat er vanuit het perspectief van herbestemming mogelijk is.'

SCHIET JE DOEL NIET VOORBIJ

Provincie en gemeente, monumentenzorg, ontwikkelaar, architect AWG en BOEi zaten samen om de tafel. Boon: 'Het duurde even om tot elkaar te komen. Maar na een jaar konden we een convenant opstellen waarin we diverse gebouwen aanwezen voor herbestemming. Het hoofdgebouw – een carré van 250 bij 250 meter – was niet her te bestemmen en kreeg dus geen monumentenstatus. Voor die tijd was dit een revolutionaire aanpak. Het heeft gewerkt. Wel een kanttekening, uit het convenant is de Commissie Enkans voortgekomen. Deze commissie moest de uitwerking van het convenant bewaken voor het hele plangebied. Daar zag ik iets heel bijzonders gebeuren. Er ontstond buiten het ontwerpteam een instantie die iets vond van de ontwerpen. Kortom, door het centraal stellen van cultuurhistorisch erfgoed maak je de geschiedenis van een plek bijzonder. Maar door het apart te organiseren schiet je je doel voorbij. Gelukkig zijn we eruit gekomen. Ondanks dat we het niet altijd eens waren, was de chemie tussen de mensen altijd goed.'

KIJK WELKE DEKSEL ER OP HET POTJE PAST

'De basis die in 2003/2004 gelegd is, heeft goed uitgepakt. Doordat toen in hoofdlijnen een plan is gemaakt, hebben we kunnen inspelen op de marktsituatie. De stelregel voor het herbestemmen van monumenten is simpel: zoek een functie bij het monument die past als een deksel op een potje. Anders moet je te veel geld uitgeven om het passend te maken en het levert ook door de vele aanpassingen tot discussie met de monumentencommissie. En: Het Kantinegebouw tot het centrum van de wijk maken, is een heel slimme keuze geweest. Ook de Fietser is een goed voorbeeld van een gebouw herbestemmen naar een functie die past bij het gebouw.'

GELEERDE LESSEN

AM is aandeelhouder van BOEi. Deze commerciële ontwikkelaar en BOEi kennen als organisaties eenzelfde werkwijze – het gaat in de kern om vastgoed ontwikkelen –, maar de dynamiek is anders. 'Wij hebben een veel langere adem nodig. Een mooi voorbeeld hiervan is de herbestemming van het Kantinegebouw naar schoolgebouw. Daar hebben we lang over gepraat. Dat had zeker sneller gekund, dus laten we voor de toekomst vooral aan de voorkant bedenken hoe we de moeilijke dingen op gaan lossen. Laten we gelijk met de oude gebouwen aan de slag gaan en nadenken over nieuwe functies, zodat ze als katalysator voor de nieuwbouw en gebiedsontwikkeling kunnen functioneren.'

'KIJK NIET ALLEEN NAAR HET VERLEDEN, MAAR ONDERZOEK WAT ER FUNCTIONEEL MOGELIJK IS.'



27

29

Een van de gezellig straatjes in de Hoven. Brede weelderige groenstroken zorgen voor een mooie natuurlijke overgang van privé naar openbaar. Het glas van de straatverlichting heeft de vorm van een eikel zoals ze te vinden zijn in het bos ca. 100m verderop.



DENNIS EN CHRISTINE JANSE BEWONERS IN ENKA

DENNIS JANSE EN ZIJN VROUW CHRISTINE ZIJN EEN VAN DE EERSTE BEWONERS IN ENKA. ZE MAAKTEN DESTIJD DEEL UIT VAN EEN SELECT GROEPJE VAN 150 HUISHOUDENS EN ZAGEN DE WIJK OM ZICH HEEN GROEIEN.

Toen na een jaar het stof was neergedaald en alle klusjes waren gedaan, verbreedde Dennis zijn horizon opnieuw. Zoals hij in de vorige buurt waar hij woonde ook had gedaan, zocht hij naar manieren om wijkbewoners met elkaar en hun nieuwe woonomgeving te verbinden. 'Op de eerste burendag zwengelde ik de boel aan. Ik vroeg wie geïnteresseerd was om zich in te zetten voor activiteiten en wie via de bewoners-commissie zijn of haar stem wilde laten horen richting gemeente en ontwikkelaar. De animo was groot en samen hebben we veel bereikt', zegt Dennis enthousiast.

VEEL BEREIKT

Hij vervolgt door wat voorbeelden aan te halen: 'Ons grootste succes is, denk ik, dat de sociale cohesie en goede energie in de wijk zo groot zijn dat dit afstraalt naar buiten. Buitenstaanders zien Op Enka als een fijne plek om te wonen en dat maakt mij natuurlijk trots. Daarbij hebben we door 'Het groene daken-project' 250 daken kunnen voorzien van groen en is deelmobiliteit via My Wheels een feit. Wat ik vooral heel mooi vind, is dat we het samen met belanghebbenden voor elkaar hebben gekregen dat BOEi de Kiss and Ride-zone bij de school heeft vervangen door extra groene speelruimte.'

GEEF BEWONERS EEN STEM!

Janse is bevlogen, realistisch én positief kritisch blijkt. 'Als een ontwikkeling start, worden omwonenden vaak gehoord en betrokken. Nieuwe bewoners moeten het doen met wat er in hun wijk wordt bijgebouwd. Dat is jammer, want juist deze mensen zijn enorm betrokken, weten veel en zouden graag een stem hebben. Ik kan me goed voorstellen dat je als ontwikkelaar andere zaken aan je hoofd hebt, maar misschien zou een sociaal werker of iemand met soortgelijke functie in grote ontwikkelingen als deze een rol kunnen vervullen.' Dennis is gehoord, want inmiddels wordt door AM bij dit soort ontwikkelingen altijd een communitymanager betrokken.

VAN BETEKENIS ZIJN

Dennis zette de stichting Bewoners Op Enka op. De stichting wordt ondersteund door diverse giften van wijkbewoners en de volgende sponsors: Gemeente Ede, Ditters Makelaars en AM. Janse: 'De stichting zet zich in om van Op Enka een nog fijnere wijk te maken in sociale en ruimtelijke zin. Alles moet nog wat meer vorm krijgen, maar ik heb goede hoop met de stichting van betekenis te kunnen zijn de komende jaren.'



In Op Enka kun je dorps wonen in leuke hofjes en gezellige straatjes omgeven door de natuur. Kenmerkend zijn de hofjes met het groene open binnenterrein. Ze zorgen voor ontmoeting en sociale verbinding.

HAN WARTNA BOEI

BOEI KOOPT INDUSTRIEEL, AGRARISCH EN RELIGIEUS ERFGOED. VERVOLGENS ZOEKT DE ORGANISATIE EEN NIEUWE HERBESTEMMING, ZODAT HET MONUMENT KAN WORDEN GERESTAUREERD OP EEN MANIER DIE PASSEND IS BIJ DE WENSEN VAN DE NIEUWEGEBRUIKER. HAN WARTNA IS ONTWIKKELINGSMANAGER BIJ BOEI. ALS HAN PRAAT OVER HET KANTINEGEBOUW WORDT HIJ STEEDS ENTHOUSIASTER.

'Het Kantinegebouw is voor mij het mooiste gebouw van BOEi. Dat zit hem vooral in het verhaal achter het gebouw. Er was eens een ondernemer die op zoek ging naar een locatie voor zijn fabriek. Het water moest schoon zijn en de grond goedkoop. Zo kwam de heer Hartogs in Ede. In de hoogtijdagen van Enka werkten er 5000 mensen in de fabriek. Als je bedenkt dat er maar 6500 mensen in Ede woonden, moest er heel wat personeel uit andere plaatsen komen. Gelukkig lag het station dichtbij en nog steeds is dat een kwaliteit van Op Enka. Ik heb veel oud-medewerkers gesproken en het valt me op dat ze ondanks het harde, soms vieze werk tevreden en blij waren. Daar zorgde de heer Hartogs voor. Hij betaalde door als je ziek was en regelde een vorm van pensioen. Een man met een sociaal hart, volgens mij. Het Kantinegebouw liet hij bouwen om na de Tweede Wereldoorlog zijn medewerkers een fijne, vrolijke plek te bieden die de nare gedachten aan oorlog liet vervagen. De blijdschap die hij wilde brengen zie je terug in de ruimtelijke opzet, lichtinval en mooie details in art-decostijl.'

Onder voorzitterschap van BOEi is - na het sluiten van de fabriek - ENKANS opgericht door de provincie, gemeente, Grondbank, RCE en BOEi. Samen bepaalden partijen welke gebouwen een rijksmonumentale status kregen.



Vooramig kantinegebouw, nu school en NSO



In de Hoven Op Enka kun je met recht spreken over dorps wonen aan de rand van de Veluwe. De rijke detaillering maakt een knipoog naar het industriële verleden. De kwaliteit van de openbaar ruimte zie je terug is de breedte van de straten, het volwassen groen en o.a. de ontworpen straatverlichting. Het geheel zorgt voor een klimaat waar het fijn is om te verblijven.

BAS MULDER

GEMEENTE EDE

BAS MULDER IS ALS AMBTELIJK OPDRACHTGEVER BIJNA 10 JAAR BETROKKEN GEWEEST BIJ ENKA EN HEEFT VANUIT DE GEMEENTE VEEL BETEKEND VOOR DE TOTSTANDKOMING VAN DE WIJK.



‘Dat Op Enka zo’n mooie wijk is geworden, is volledig te danken aan het goede, consistente team dat ontwikkelaar AM heeft samengesteld. De plannen die werden voorgelegd waren van zulke hoogwaardige kwaliteit dat ik het traject echt alleen maar hoefde te begeleiden. En dat is ook precies waarvoor ik ben aangesteld. Op belangrijke momenten haak ik aan en kijk ik mee of wat het ontwikkelteam heeft bedacht voldoet aan de verwachtingen van mij en mijn collega’s. Dat is geen kwestie van smaak, we toetsen alles aan het bestemmingsplan, de beeldkwaliteit en het inrichtingsplan dat jaren geleden is gemaakt. We waren het niet altijd met elkaar eens, maar we vonden elkaar vrij gemakkelijk en kwamen tot een oplossing.’

DO’S EN DON’TS

Mulder raadt op basis van zijn ervaring aan om niet te veel wijzigingen binnen je team aan te brengen, ‘Want dan kun je met elkaar bouwen zoals wij dat deden in Op Enka. Maar nog belangrijker, maak aan het begin van de samenwerking afspraken over wie waarvoor verantwoordelijk is. Een heldere rolverdeling scheelt veel ruis op de lijn. Wat ik heb geleerd, is dat het slim is om bij aanvang van de planvorming uitvoerig met elkaar te bespreken wat de wensen zijn ten aanzien van de openbare inrichting. In het geval van Op Enka ontwerpt en realiseert AM de openbare ruimte en wij zorgen voor het onderhoud van het gebied. Je voelt al dat er een spanningsveld is. Voor ons ligt de focus op kosten en uitvoerbaarheid, terwijl de ontwikkelaar vooral kijkt naar esthetiek. Vooral bij de totstandkoming van het eerste deelgebied hebben we veelvuldig overleg gehad. Naarmate de wijk vorderde, werd het makkelijker. We begrepen elkaars behoeften. Het in kaart brengen van die behoeften in het begin bespaart dus tijd en energie.’

HET MOOISTE MOMENT

Lange tijd werd de Westhal gebruikt als evenementenlocatie. Vanwege veiligheidsredenen is dit gestopt. Op zo’n moment kan een karakteristiek monument ook een last zijn, aldus Mulder. ‘Het is niet gemakkelijk om een partij te vinden die bereid is te investeren in een hal van 10.000 m². Voor mij was het een hoogtepunt toen er een partij werd gevonden die de ruimte wilde benutten.’

Mulder verwijst naar het moment waarop Accell interesse toonde en besloot zich te vestigen in de Westhal met De Fietser. Inmiddels is De Fietser een bekend begrip in de regio. Dit ging echter niet zonder slag of stoot. Accell eiste dat De Fietser ook op zondag geopend kon zijn. In Ede waren destijds alle winkels nog gesloten op zondag. We pasten de winkelverordening speciaal aan voor deze winkel. Een jaar later vond er overigens een referendum plaats, waardoor nu alle winkels op zondag geopend kunnen zijn.’

‘WE BEGREPEN ELKAARS BEHOEFTEN. HET IN KAART BRENGEN VAN DIE BEHOEFTEN IN HET BEGIN BESPAART VEEL TIJD EN ENERGIE.’

RON TOERING DIRECTEUR DITTERS MAKELAARS, EDE

ALS KIND PASSEERDE RON TOERING, DIRECTEUR BIJ DITTERS IN EDE, HET ENKA-TERREIN OP WEG NAAR SCHOOL. HET GEBIED WAS HERMETISCH AFGESLOTEN. 'JAMMER, WANT IK WAS WEL BENIEUWD WAT ER ACHTER DIE HEKKEN PLAATSVOND. JAREN LATER KREEG IK DE KANS OM EEN RONDJE TE MAKEN. ER WAS GEEN BEDRIJVIGHEID MEER. HELEMAAL ALLEEN LIEP IK DOOR HET VERLATEN GEBIED EN PROBEERDE IK ME EEN VOORSTELLING TE MAKEN VAN DE TOEKOMSTIGE WOONWIJK. ZO BIJZONDER, ALSOF IK OP EEN FILMSET RONDLEIP.'

Het makelaarskantoor van Ron Toering werd in 2007 bij de plannen betrokken en nog steeds is Ditters onderdeel van het Op Enka-team. Inmiddels woont Toering ook in het gebied en kan hij dus vanuit zijn professe als vanuit zijn privésituatie over de wijk én de samenwerking vertellen.

AM STAAT OPEN VOOR IDEEËN, HEEL KRACHTIG

'Het is tot op de dag van vandaag is het een heel fijne samenwerking waarin wij als makelaars veel vertrouwen krijgen van de ontwikkelaar. Zelfs in het diepst van de crisis zijn we elkaar trouw gebleven.' Toering haalt een voorbeeld aan. 'Er was een plot waarvoor AM zich afvroeg wat ermee moest gebeuren, wij hadden vanuit de markt veel vraag naar betaalbare woningen. 1 en 1 werd 2. AM mag echt trots zijn op hetgeen ze hebben neergezet. De beeldkwaliteit van Op Enka is heel sterk, maar er is voldoende ruimte om flexibel om te gaan met wat de markt wenst.'

OVERTUIGEN

De grootste uitdaging met betrekking tot de verkoop lag op het eerste deelplan. Daar moesten de pioniers van Enka verwelkomd worden. 'Er waren voor de eerste kopers nog zoveel onzekerheden dat we ze letterlijk aan de hand meenamen de bouwplaats op om de wijk en de woning tot leven te laten komen. 'Hier komt het huis' en dat gaat er zo en zo uitzien. We maakten modelwoningen waar we elke zaterdag mensen ontvingen. De woningen vielen enorm in de smaak en het was zelf zo dat mensen de inrichting van

de modelwoning exact overnamen. Nu staat er een prachtige wijk. Het is mooi om te zien dat mensen het zo'n fantastische wijk vinden. Dat enthousiasme uit zich in een groot saamhorigheidsgevoel. Er ontpoppen allerlei initiatieven die buurtbewoners samenbrengen. Wat Petra heeft gedaan met STOER Ede vind ik een aansprekend voorbeeld.'

DE FAVORIETE 'STEEN' VAN RON TOERING

De transformatie van de Bitterzoutloods is heel goed gedaan, maar in de wijk vind ik het hofje bij de Oversteek het mooist. Dat is om een oud bos heen gebouwd. Een mooi voorbeeld hoe je koestert en bewaart wat van waarde is. Net als hoe dat gedaan is met diverse monumentale panden.



JAAP VAN TONGEREN BEHEERDER

IN 2010 LIEP JAAP VAN TONGEREN ALS HOOFDUITVOERDER ROND IN HET POORTGEBOUW. HET BEDRIJF WAAR HIJ TOEN WERKTE, WAS GEVRAAGD HIER KANTOOR TE MAKEN VOOR DE GRONDBANK CV DIE HIER 1200 WONINGEN KWAM REALISEREN. EEN PAAR MAANDEN LATER WAS JAAP NIET MEER IN DIENST VAN BOUWBEDRIJF KREEFT, MAAR VERRIJKTE HIJ HET TEAM VAN OP ENKA. EEN AANWINST, WANT JAAP REGELDE VEEL.

'Het beheren van die gebouwen was fantastisch. De leegstaande Westhal verhuurde ik voor events, autoshow's, opnamen van televisieprogramma's en fotoshoots. Ook werden er rommelmarkten gehouden en waren er optredens en een studenten songfestival. Ik was er ontzettend druk mee. Daarnaast regelde ik alles rondom de (verkoop)events, verzorgde lunch en koffie

en zorgde voor het onderhoud in het Poortgebouw. Mijn werkzaamheden verschoven met de fase waarin Op Enka zich bevond. De contacten die ik met buurtbewoners en mijn collega's had, maakten mijn dag. Ik ben dankbaar voor de kans die AM mij gegeven heeft.'

**'WAAR IK NOOIT
MOCHT KOMEN, BEN
IK ONDERDEEL VAN UIT
GAAN MAKEN'**



**EEN BOSPERCEEL OP HET
FABRIEKSTERREIN IS ONTWIKKELD TOT
EEN BUURTJE MET DRIE HOFJES MET
VRIJE KAVELS, ZORGVULDIG INGEPAST
TUSSEN DE RIJZIGE BOMEN.**



JAAP VAN DEN BOUT PALMBOUT URBAN LANDSCAPES

JAAP VAN DEN BOUT, OPRICHTER VAN PALMBOUT URBAN LANDSCAPES, STOND AAN DE BASIS VAN HET MASTERPLAN EDE-OOST (KAZERNETERREINEN EN OP ENKA) EN WAS SUPERVISOR NAMENS DE GEMEENTE VOOR OP ENKA. JAAP VAN DEN BOUT ZOOMDE NIET IN OP KLEINE PIJNLIJKHEDEN MAAR HIELD DE HOOFDLIJNEN IN HET ZICHT. RICHTING GEVEN, UITDAGEN OM HET NOG BETER TE DOEN, ONDERSTEUNEN EN INSPIREREN. DAT IS WAARMEE JAAP VAN DEN BOUT VAN ENORME MEERWAARDE IS GEWEEST IN DEZE GEBIEDSONTWIKKELING. HIJ KAN ER MOOI OVER VERTELLEN.



'AWG maakte het stedenbouwkundig plan voor Op Enka. Dat liep min of meer gelijk met de totstandkoming van het Masterplan waar wij als Palmbout verantwoordelijk voor waren. Doordat we gelijk opliepen én elkaar goed aanvoelden, was er tijdens de planvorming al onderlinge afstemming en ontstond er een situatie waarin processen elkaar beïnvloedden en we gas gaven op elkaars ideeën.'

Voor Palmbout was het belangrijk dat zowel Op Enka als de Kazerneterreinen en enclaves in het landschap benaderd werden. Die gedachte werd omarmd door AWG. Van den Bout: 'Daarbij kwam AWG zelf met het idee dat de oude Enkafabriek als herkenbare entiteit zou fungeren met daaromheen geplooid een aantal woonbuurten die ontsloten werden door een weg die om Op Enka heen liep. Zij betitelden de woonbuurten als tuinstedelijk. Daar waren we het gelijk mee eens, aangezien dat naadloos aansloot bij onze visie.'

VERBETERDE BEREIKBAARHEID BLIJKT MAGNEET

Verkeerstechnisch vroegen de losse enclaves om een extra ontsluiting die contact maakte met de provinciale weg aan de noordkant van Ede. Palmbout Urban Landscapes wilde de nieuwe ontsluiting als een stadsallee laten aanhaken op de bestaande Klinkerbergerweg. Er werd stevig discussie gevoerd. Liever zag men dat de weg als een ceintuur om de wijken heen getrokken zou worden.

Van den Bout: 'Het kostte veel overtuigingskracht en energie om het besef te laten indalen dat de stadsallee die dwars door de wijken slingert de beste keuze was. Maar het is gelukt en de weg is

**WE GAVEN GAS OP
ELKAARS IDEEËN**

inmiddels een feit. Een ander speerpunt in het Masterplan was het verplaatsen van het station Ede naar de andere kant van de Klinkerbergerweg, zodat het stationsplein direct zou aansluiten bij Op Enka. Een enorme aanwinst voor Op Enka, want hierdoor is de wijk vanuit de grote steden als Utrecht en Arnhem perfect bereikbaar en dat trekt forensen naar Ede.'

STEVIGE DISCUSSIE

'We waren er vrij snel uit dat de kerngebouwen met monumentale waarde in goede staat een nieuwe functie moesten krijgen. Maar toen was er nog de oude fabrieksmuur en het woonmilieu dat binnen deze muren gemaakt moest worden. Als stedenbouwers wilden we het cultuurhistorische karakter koesteren, AM ook. Daarbij had de ontwikkelaar nog een ander belang: de woningen moesten wel passen bij de vraag uit de woningmarkt. AM zag geen markt voor stoere, industrieel ogende panden voorzien van sheddaken die hier logisch zouden zijn. Ik heb behoorlijk moeten lobbyen om BOEI en de cultuurhistoricus van de gemeente te overtuigen van de mogelijkheid om op een abstracte manier met de cultuurhistorie om te gaan en binnen de muren een vestingstadje te maken. Een pandsgewijze opzet met het gevoel alsof het een historisch gegroeide kern was. Een bewust opgezocht contrast met de tuinstedelijke buurten aan de andere kant van de muur. Door samen in workshops en ontwerpsessies naar de materie te kijken is het gelukt de handen op elkaar krijgen. Ik kijk daar met plezier op terug.'

INTEGRALE AANPAK

Om een contrast tussen de tuinstedelijke woonbuurten en de gevarieerde bebouwing binnen de fabrieksmuur te maken heeft Van den Bout vurig gepleit om stevige eenheden van de buurten te maken en de opdracht aan één architectenbureau te gunnen. 'Dat pleidooi is overgenomen en dat vind ik nu echt de kwaliteit van Op Enka. Door het ontwerp in één hand te houden is er in de buurtjes samenhang en rust en dat is precies zoals een tuinstedelijke buurt hoort te zijn. Landschapsbureau Baljon heeft hierin ook een groot aandeel gehad. Dat Baljon als zo vroeg onderdeel van het ontwerpteam is geworden, heb ik als heel waardevol ervaren. In traditionele processen wordt de buitenruimte vaak pas ontworpen als de verkaveling en architectuur zijn bepaald. Hier liep Baljon gelijk op met de architecten die de woonbuurten maakten. Door de gezamenlijke keuzes die gemaakt zijn is de kwaliteit van Op Enka zichtbaar hoog.'

OUD WORDT NIEUW. DE POORT NAAR DE FABRIEKSHAL GEEFT NU TOEGANG TOT HET CARRE. WAAR VROEGER DE DOKTER RESIDEERDE DRINK JE NU EEN KOFFIE.



Noordelijke Carre wand - muurwoningen



Voormalige EHBO gebouw en Westhal

ROB COSTER DIRECTIEVOERDER

IN 2011 STARTTE ROB COSTER ALS DIRECTIEVOERDER EN WAS DAARMEE VERANTWOORDELIJK VOOR HET CIVIELTECHNISCH WERK. KORTOM, ALLES WAT SAMENHANGT MET HET ONTWERP, DE BOUW EN REALISATIE VAN DE INFRASTRUCTUUR. INMIDDELS IS ROB PROJECTLEIDER CIVIEL.

Coster en de mensen die hij aanstuurde, hadden één doel: bewoners zich vanaf dag één thuis laten voelen! Volgens Coster doe je dat door een huis op te leveren in een straat die nagenoeg af is. 'We leverden in Op Enka de woningen pas op als bewoners via de stoep de voortuin en het huis konden bereiken. Maar meestal was de straat ook af, compleet voorzien van bomen en lantaarnpalen. Dit hoge ambitieniveau vergt veel van iedereen. Bouwers en civieltechnische aannemers moesten alles strak op elkaar laten aansluiten. Dat ging meestal heel goed, omdat we hier echt het gevoel hadden dat we het samen deden. Iedereen was belangrijk en voelde zich daardoor betrokken!'

HET GING OOK WELEENS MIS

'Natuurlijk kan niet alles over rozen gaan, het gaat erom hoe je dit oplost. Ik kan me nog goed herinneren dat bewoners gingen trouwen. Dat wisten we natuurlijk niet en de dag daarvoor hadden we net de straat opengebroken. Paniek! Want hoe moest die trouwauto voor de deur komen? De aannemers waren inventief en hielpen mee om de woning met rijplaten toegankelijk te maken. We hebben zo'n situatie ook weleens meegemaakt op een verhuisdag. Ach, dan verplaatsen we de bank toch met een sjofel van de verhuisauto naar de voordeur. Ik kijk met plezier terug op die momenten, omdat daar de teamspirit uit blijkt.'

'Ik voel trots als ik door de wijk loop. Vooral de manier waarop monumentale panden en nieuwbouw gecombineerd zijn, vind ik heel mooi. Op sommige plekken, waar het groen al heeft kunnen groeien, heb je echt het gevoel alsof het nooit anders is geweest. Naar mijn idee is een project geslaagd als je dat zo ervaart.'

**'PAS ALS DE STOEP
KLAAR IS, IS HET HUIS
BEWOONBAAR'**

ED DEN OUTER LOCATIEMANAGER

ED DEN OUTER WAS VAN 2005 TOT 2017 LOCATIEMANAGER MET ALS VOORNAAMSTE ROL OM HET PROCES TE STUREN OM DE BUITENRUIMTE OP ENKA TE REALISEREN. ALS SPIN IN HET WEB BRACHT DEN OUTER GEMEENTE, AANNEMERS, NUTSBEDRIJVEN, ONTWIKKELAAR EN KOPERS BIJ ELKAAR EN ZORGDE HIJ VOOR ALLES WAT MET DE INRICHTING VAN DE WIJK TE MAKEN HEEFT. VAN DE BODEMSANERING TOT HET BOUWRIJP MAKEN VAN DE GRONDEN EN HET REGELEN VAN HET LEIDINGWERK EN DE AANLEG VAN DE STRATEN.

De door AM gekochte grond moest gesaneerd worden. Omdat voor elke sanering het 'bevoegd gezag' nodig is en het gebied gefaseerd ontwikkeld en gebouwd werd, diende Den Outer een plan in waar procesafspraken in stonden. Hij licht toe: 'Op die manier hoefde we niet voor elk deelgebied opnieuw toestemming te vragen. Nadat we met elkaar overeenstemming bereikten, konden de werkzaamheden starten. We regelden het procedureel zo goed dat alle woningbouwaannemers en nutsbedrijven hun werk veilig, goed en zonder vertraging konden doen.'

UNIEKE AANBESTEDINGSWIJZE

Een van de taken van Ed was om het stedenbouwkundig plan op civieltechnisch niveau uit te laten werken, zodat de realisatie ervan Europees aanbesteed kon worden. 'Liever werkten we met kleine, lokale partijen waarmee we een persoonlijke band konden opbouwen. Dus gingen we aan het einde van de Europese procedure met 6 aannemers in gesprek, geselecteerd op basis van laagste prijs. De uitvoerder en hoofduitvoerder zaten aan tafel. We legden hen 5 Op Enka-specifieke vragen voor. De antwoorden waren voor ons bepalend voor met wie we een raamcontract voor de realisatie afsloten. De aannemers vonden het ongebruikelijk, maar leuk! Het werkte goed en een soortgelijk procedure hanteerden we vaker.'

PARTICIPATIE

In die tijd was een intensief participatieproces in vroeg stadium met toekomstige bewoners niet gebruikelijk. Den Outer: 'We gaven bewoners inspraak over de inrichting van de speelvelden, we maakten tijdelijke voetbalvelden en luisterden naar knelpunten in de wijk over de snelheid van verkeer en parkeren. Je moet dan niet te veel vasthouden aan wat je hebt bedacht. Bewoners laten je als ontwikkelaar zien hoe de wijk gebruikt wordt en daar kun je enorm van leren. Kijk nou hoe bewoners het initiatief rondom de school hebben gerealiseerd! Dat past bij deze tijd.'

ZO GEZEGD, ZO GEDAAN

'We startten in het diepst van de crisis en ik zal nooit vergeten dat Marien Kleinjan in een overleg zei: 'We gaan niet bezuinigen, we gaan juist meer kwaliteit maken om ons te onderscheiden. We zien later wel hoe we dat terugverdienen. En zo geschiedde. En het mooie is dat je deze kwaliteit nu terugziet. In architectuur én in de buitenruimte. Dat vind ik heel bijzonder en dat maakt me trots dat ik hier een steentje aan heb bij kunnen dragen.'

JEROEN VAN DER BURGT DOOR COMMUNICATIE

TOEN IK VOOR HET EERST OP HET ENKATERREIN KWAM, WAS IK ONDER DE INDRUK. WAT EEN MAGNIFIEK GEBIED. GELIJK WIST IK OOK DAT ER WERK AAN DE WINKEL WAS. DE ERVARING LEERT DAT WOONWIJKEN MET EEN RIJKE HISTORIE GROTE AANTREKKINGSKRACHT HEBBEN. OUD EN NIEUW KOMEN HIER IMMERS SAMEN. DE KEERZIJDE IS DAT MENSEN ANDERE ASSOCIATIES MET DE PLEK HEBBEN EN DUS MOET JE ALS MARKETEUR DE PERCEPTIE VERANDEREN', VERTELT JEROEN VAN DER BURGT ALS WE HEM SPREKEN.

Jeroen van der Burgt is eigenaar van DOOR *accelerating your business*. Bij DOOR begint elke communicatieopgave vanuit de why. Welk doel wil je bereiken? Dat was voor Op Enka duidelijk: een groene, gezonde, duurzame wijk maken waar mensen gelukkig kunnen leven. 'Aan ons bureau de taak om aan deze krachtige propositie het juiste gevoel mee te geven en mensen te laten zien hoe mooi de toekomst zal zijn. Dat kun je je nu niet voorstellen, maar er was overtuigingskracht nodig.'

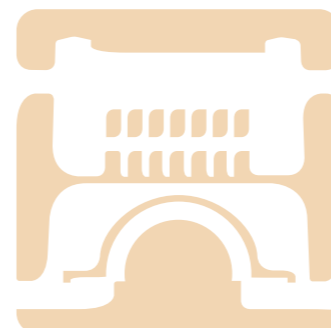
WAAROM DE NAAM 'OP ENKA'?

'Op Enka werd lange tijd het voormalig Enka-terrein genoemd. Vreselijk vond ik dat. Wie wil er nou op een terrein wonen?! Op Enka is een heel bijzondere wijk aan de rand van het bos bij het station met bescheiden statuus. Dat bracht mij op het idee om de wijk 'Op Enka' te noemen. Je woont Op Enka! Ik weet nog goed dat ik met mijn plannen onder de arm naar AM - en toen nog ASR - ging om mijn verhaal te presenteren. Dat

was best spannend, ik voelde aan alles dat dit het moest worden. Gelukkig kon ik de directie overtuigen en vandaag de dag is Op Enka een begrip. Zowel in logo als naamgebruik is het ingeburgerd en bekend. Daar ben ik blij om en trots op. De naam doet de plek recht aan.'

OP ENKA MOET JE ZELF ERVAREN

'Laatst was ik nog in de wijk met een vriend. Ik had hem al vaak verteld over Op Enka. Toch kon hij zich er moeilijk een voorstelling bij maken. Je moet door de mooie straten wandelen, het bos in de verte zien en ervaren hoe dicht bij het station is. Hij snapte na een wandeling van 10 minuten precies waar mijn enthousiasme voor de plek vandaan komt. Ik hoop dat de openbare ruimte over 10 - of meer - jaar nog net zo mooi is. Want dat is naar mijn idee de additionele kracht van de plek. Het bos, het station en de historie zijn een gegeven. Kwaliteit wordt met architectuur en inrichting van de openbare ruimte bereikt.'







PETER JONGERIUS ONTWIKKELINGSMANAGER AM

PETER JONGERIUS IS ALS ONTWIKKELINGSMANAGER VAN 2008 TOT EIND 2019 BETROKKEN GEWEEST BIJ DE ONTWIKKELING VAN OP ENKA. HIJ HEEFT VEEL BETEKEND VOOR DE WIJK.

‘Toen eenmaal de haalbaarheid bepaald was, pakten we door en legden we de lat hoog. De monumentale panden maken het gebied bijzonder en daar moet je met hoogwaardige architectuur en inrichting van de openbare ruimte antwoord op geven. Stedenbouwkundige Raven Rumus wist daar wel raad mee en landschapsarchitect Lodewijk Baljon ook. Een ontzettend fijne samenwerking waarin we met elkaar de kwalitatieve kaders hebben bepaald.

VECHTEN VOOR KWALITEIT

Als je in tijden van crisis zo’n hoge kwaliteit beoogt, moet je inventief zijn. Gelukkig hadden we Svetla Stefanova en Fred Humblé, twee fantastische architecten die creatief genoeg waren om binnen de kaders een prachtige woning te ontwerpen. Zo lukte het om zelfs in de lastigste tijd ambities ten aanzien van kwaliteit waar te maken en de basis te leggen voor de toekomst. Ook deze samenwerking hebben we nog lange tijd in stand gehouden. Fred Humblé is verantwoordelijk voor het ontwerp van ruim 350 woningen.’

VAN BOVENAF GEZIEN

De helikoptervlucht boven Op Enka staat Jongerius nog bij. ‘De situatie rondom de schoorstenen moest van bovenaf bekeken worden en wij kregen de kans om een rondje mee te vliegen. Het viel eigenlijk toen pas op hoe groen de omgeving is. Overigens heb ik de schoorsteen van 83 meter hoog ook tweemaal vanbinnen beklommen. Een bijzondere ervaring waar je niet claustrofobisch voor aangelegd moet zijn, ook hoogtevrees is niet handig.’

NOG ÉÉN WENS

Dit is zonder twijfel een van de mooiste ontwikkelingen van Nederland en ik ben heel blij dat ik daaraan heb mogen meewerken. Vooral de transformatie van industrieterrein naar woonwijk en de nieuwe functies die aan monumentale panden werden gegeven vond ik een geweldige uitdaging waarbij je alles uit de kast moest halen.’ Bij zijn vertrek had Peter één wens: dat de schoorsteen wordt herbestemd tot woning of bedrijfsruimte. Deze transformatie in de voet van de grote schoorsteen is begin 2023 gestart.

‘JE LOOPT HIERVANDAAN ZO HET BOS IN. DOOR TE KIEZEN VOOR INHEEMSE PLANT- EN BOOMSOORTEN VOEL JE OOK MIDDEN IN DE WIJK DAT JE AAN DE RAND VAN DE VELUWE WOONT.’

MARIEN KLEINJAN DIRECTEUR ONTWIKKELING AM MIDDEN

'IN 2007 LIEP IK VOOR HET EERST ROND OP HET ENKATERREIN, EEN DESOLATE PLEK MÉT POTENTIE. HEEL IMPOSANT, DIE INDUSTRIËLE GEBOUWEN. SOMS VERZAKT EN VEROUDERD, SOMS IN VERRASSEND GOEDE STAAT. DIE LEEGTE, DAT GROEN! IK WAS VERKOCHT. HIER KONDEN WE IETS HEEL BIJZONDERS VAN MAKEN.' AAN HET WOORD IS MARIEN KLEINJAN, DIRECTEUR ONTWIKKELING BIJ AM.

Marien: 'Als ik nu rondloop, voel ik trots. Wat we voor ogen hadden, is gelukt. We hebben hoog ingezet op architectuur en de inrichting van de openbare ruimte, en daarvan zie je nu het effect. Mooie detaillering in de gevels, veel groen, prachtig gerestaureerde monumenten en brede achterpaden. Dat zijn maar een paar voorbeelden. Niet alleen wat ik zie, bepaalt mijn gevoel. Dat komt vooral door wat we van bewoners terugkrijgen. Ze voelen zich hier gelukkig én betrokken bij hun plek. In het begin initieerden wij van alles om de sociale cohesie in de wijk te bevorderen. Maar al snel hoorde ik hoe allerlei initiatieven zich ontpopten, en dat gebeurt nog steeds. Wij trekken ons langzaam terug. Het is een mooi proces.'



EEN STADSHART MET DAAROMHEEN BUURTEN MET EEN TUINDORPSE SFEER

Bij Op Enka heeft een vast team van stedenbouwkundigen, landschappers, architecten en aannemers aan de plannen gewerkt. Hierdoor raak je goed op elkaar ingespeeld en kun je als team beter worden. 'Dat vertaalt zich terug in een wijk die in alle opzichten klopt'.

'Hoe fantastisch is het dat je zo de Veluwe op kunt fietsen of wandelen, en dat terwijl je met de trein ook zo in hartje Utrecht of Arnhem bent. Ik ben zelf een fanatiek wielrenner, ik zou het wel weten. Natuurlijk spreek ik niet alle bewoners of kopers persoonlijk, maar ik hoor in de wandelgangen dat de ligging ontzettend in de smaak valt. Niet alleen bij Edenaren, trouwens. Ik schat in dat ongeveer 30% van de bewoners van 'buiten' komt. Zij zien hier een kans om bij de natuur te wonen zonder iets van de stad te hoeven missen.'

OUD EN NIEUW

De combinatie van oude gebouwen en nieuwbouw vindt Marien bijzonder geslaagd. 'Toen ik de grote schoorsteen voor het eerst zag, was ik bang dat de huizen erbij zouden verbleken. Dat ervaar ik nu niet zo. Oud en nieuw versmelten. Net als de integratie van nieuwe bedrijven en functies in oude gebouwen. Daarmee krijgt een nieuwe woonwijk meteen karakter. De oude kantine wordt nu gebruikt als school.'

SLOTSTUK

De Fabriek beschrijft Kleinjan als een uniek plan. Een voorbeeld van hoe oud en nieuw samensmelten. Achter de oude fabrieksmuur zijn gloednieuwe woningen gebouwd. 'Wat ik bijzonder vind, is dat het stramien van ramen en deuren in de muur de grootte en hoogte van de woningen heeft bepaald. De huizen zijn daardoor extra breed én hebben hoge plafonds. Dat zorgt voor een heel bijzondere woonbeleving, waarbij kopers de ruimte hebben om het huis naar eigen wens in te richten. En dat vind ik goed passen bij deze tijd, waarin nieuwe gezinsvormen en nieuwe manieren van werken eerder regel dan uitzondering zijn.'

'De wijk nadert haar voltooiing nu ook de realisatie van het Stationsgebied een feit is. Als mijn werk hier gedaan is, zal ik hier nog regelmatig blijven komen. Al is het maar om even een rondje te lopen en met mensen te praten. Als je zo lang betrokken bent geweest bij een plan, voelt zo'n buurt een beetje als van jezelf.'

← — — — — — — — — — —
**VAN DESOLATE PLEK NAAR
GELIEFDE WOONWIJK**
— — — — — — — — — — →

STEF VAN BERKEL VERKOOPMANAGER & GEBIEDSMARKEETEER AM

SINDS 2011 IS VERKOOPMANAGER STEF VAN BERKEL BETROKKEN BIJ ENKA. MAAR LIEFST 1000 KOOPCONTRACTEN VOORZAG HIJ VAN HANDTEKENING EN PARAAF OP ELKE PAGINA. 'OP ENKA HEEFT MIJN HART EN DAT ZIT HEM VOORAL IN DE MANIER WAAROP WE ALS HECHT TEAM DIT GEBIED ONTWIKKELDEN.'

'Veel mensen binnen het team zijn vanaf dag één betrokken en vanuit een intensieve samenwerking met gezamenlijke passie voor de plek en kwaliteit zijn mooie dingen ontstaan. Ik wil dan ook beginnen om mijn dank uit te spreken aan iedereen die mijn werk zo leuk én makkelijker heeft gemaakt. Gebiedsontwikkeling is een teamsport.'

OVERWELDIGEND

'Ik weet nog goed dat ik gevraagd werd vanuit AM om dit project op te pakken. We stonden aan het begin. De Smederij met 158 woningen moest nog in de verkoop. Ik bezocht de locatie en werd overweldigd door de ruimte, de imposante fabriek én het werk dat nog moest gebeuren voordat hier een duurzame, sfeervolle wijk zou staan waar mensen geluk vinden. En kijk nu! Ik voel me trots. Enka is een begrip bij professionals, en dat is mooi. Maar wat me echt blij maakt, is als ik zie hoe bewoners zich de wijk eigen hebben gemaakt en er net zo trots op zijn als ik.'



BRANDING WERKT

Het werk van Van Berkel bestond in het begin uit het in de markt zetten van Op Enka. De plek had geen bekendheid als woonwijk, dus was er gebiedsmarketing nodig. Samen met Jeroen van de Burgt, die het woord krijgt in het volgende interview, werd een brandbook gemaakt. Deze look and feel siert vandaag de dag nog steeds de website en alle verkoopdocumentatie. 'Als je het gevoel van zo'n compleet nieuwe locatie wilt overbrengen, moet je met een goed verhaal komen en daarin consistent zijn, zodat mensen het gaan herkennen.'

CRISIS OF NIET, OP ENKA VERKOCHT

We hebben in de afgelopen 20 jaar een financiële crisis gehad, een enorme high in de markt, een pandemie en nu is de situatie opnieuw uitdagend. 'Tijdens de crisis moesten we alle zeilen bijzetten om ervoor te zorgen dat de verkoopsnelheid erin bleef, maar dat lukte goed. Enerzijds doordat we niet met een te groot aantal woningen in één keer in verkoop gingen, maar ik durf ook te stellen dat men wist dat we hier echt iets bijzonders aan het doen waren. Toen eenmaal de dorpse woonsferen met De Smederij en De Spinnerij gerealiseerd waren, kwam de vaart erin. Mensen zagen dat we de beloofde kwaliteit waarmaakten.'

SAMEN MET DE WIJK

Toen de wijk vorm kreeg verlegde de focus van Van Berkel zich richting de bewoners. 'AM wilde bewoners de wijk bieden die ze voor ogen hadden. We hebben veel energie gestoken om invulling te geven aan de placemaking om Enka te branden, ambassadeurs in te zetten en de sociale cohesie te versterken. Maar ook ondersteunden we de initiatieven uit de wijk en de bewonersvereniging. Er is een mooie kruisbestuiving ontstaan.'

Van Berkel sluit af. We hebben met een fantastisch team aan Op Enka gewerkt. We naderen 't einde en zijn best een beetje trots. We hebben intussen veel meer ervaring opgedaan op het gebied van Gebiedsmarketing en Placemaking, maar zeker is dat wat we daar toen deden was onze tijd vooruit. En...het werkt. Er is niks zo leuk als mensen, partijen, ideeën en kansen met elkaar te verbinden. Samen kom je echt verder.

Het wordt tijd om los te gaan laten, maar niet voordat we de puntjes op de spreekwoordelijke i hebben gezet. Met 't Hartogshof sluiten we Op Enka aan op de rest van Ede en is de spreekwoordelijke cirkel rond.

BRANDING WERKT



**RONDON HET CARRE LIGGEN DE
VERSCHILLENDE HOVEN. WONEN MET
EEN MENSELIJKE MAAT IN EEN DORPSE
SETTING. DE VERKAVELING EN DE
TYPELOGIE VOEGT ZICH NAAR DE PLEK OP
ENKA EN DE MARKTBEHOEFTE.**



MUURWONINGEN

Bij de realisatie van de muurwoningen is de buitengevel van de fabriek behouden gebleven. Achter deze karakteristieke wand zijn nieuwe woningen gerealiseerd. De grote gevelopeningen en vloerhoogte waren bepalend voor de Muurwoningen met hoge verdiepingen en forse beukmaten.

In de oude poort waren deuren aanwezig, waarvan er 1 is geconserveerd en is vermaakt tot reusachtige (tuin) tafel, welke is verloot één van de nieuwe bewoners.

Hiervoor dienden zij een tekst in te sturen die het beste aansloot bij zijn/haar persoonlijke motieven op te gaan wonen Op Enka. Het resultaat was een geweldige hoeveelheid aan persoonlijke verhalen en gedichten, waarvan er twee zijn geselecteerd in deze publicatie.

IN DE FABRIEK

**We kopen een huis in een oude fabriek
Waarvan we denken, dat is magnifiek.
Alles is klaar,
Er is echter 1 maar,
De tafel vergeten we, heel specifiek! :-)
Authentiek en nieuw, met elkaar verweven
Op deze plaats werd 100 jaar zijde geweven
Industriële ramen, stoer en hoog,
Alles groots, natuur in het oog
hier blijven wij, ons hele leven**

IN DE FABRIEK

**Vroeger en Nu
Nu en Straks
Oud en Nieuw
Dorp? Stad?
Heide en Zijde
Treinen en Koeien
Kunstvezel en Schapenvacht
Fabrieksramen en Huttenluiken
Slechtvalken en Edelherten
Schoorstenen en Zwerfstenen
Poorten en Paden
Boerengenen en Stadsgenen
Op Enka valt alles
zomaar samen**

MET DANK AAN DE BEDENKERS VAN OP ENKA:

**AWG architecten cvba
Baljon Landschapsarchitecten
Stefanova Architecten BV BNA
Martens Willems & Humblé architecten
Bokkers van der Veen
MIX architectuur B.V.
Raven Architectuur bvba
Mulleners + Mulleners
Weusten Liedenbaum Architecten
SW architecten
WDJArchitecten
Gemeente Ede
BOEi
RPR projectmanagement**

**Verhage van Grootheest makelaars
Ditters makelaars
VPVA Notarissen**

**en alle bouwers die onze ideeën hebben
gerealiseerd.**



**Op Enka, de film
www.youtube.com/watch?v=OaWKJHG_H4**





AM b.v.
Ptolemaeuslaan 80
3528 BP Utrecht
www.am.nl

Marien Kleinjan
marien.kleinjan@am.nl

Stef van Berkel
stef.van.berkel@am.nl

www.enka-ed.nl