

PROJECT

PROJECT

Winkelcentrum Gemeente Losser



MORSSINKHOF
CITY STYLING

Winkelcentrum Gemeente Losser

Winkelcentra overal in Nederland worden geconfronteerd met leegstand, parkeerproblemen en gedateerde ondergrondse infrastructuur. 'Hoe maken we ons winkelcentrum weer aantrekkelijk en toekomstbestendig?' is een vraag waarmee meerdere gemeenten worstelen. Zo ook Losser: een Twents dorpje in het Oosten van Nederland tegen de Duitse grens. Samen met de kernen Overdinkel, De Lutte, Beuningen en Glane vormt het dorp de gemeente Losser, met in totaal zo'n 23.000 inwoners.



De gemeente Losser staat bekend om haar landelijke ligging en dorpse karakter. Vele toeristen verblijven jaarlijks op/in de vele campings, bed & breakfast-accommodaties en hotels die de gemeente biedt. Om een aantrekkelijk toevluchtsoord te blijven voor bezoekers én bewoners besloot de gemeente aan de slag te gaan met de herinrichting van het centrum. Het doel: de Twentse, landelijke en dorpse identiteit van Losser versterken en het centrum aantrekkelijker en toekomstbestendiger maken.

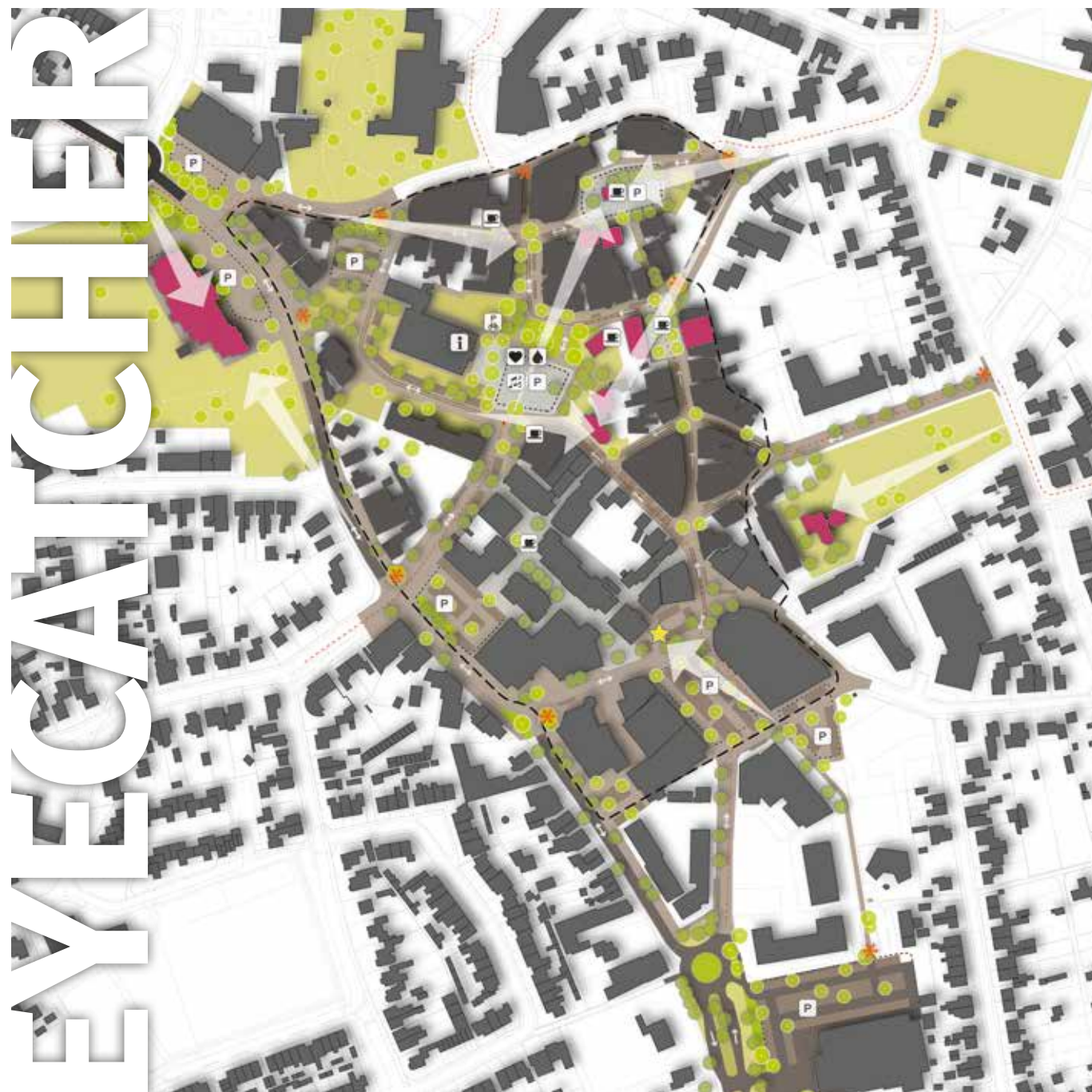
De grootschalige plannen boden de gemeente de kans om Losser vanuit diverse invalshoeken een impuls te geven. Uitdagingen met de hemelwaterafvoer, de ontsluiting van verkeer aan de zuidkant van het dorp en de vraag naar parkeerplaatsen in het centrum werden onderdeel van het plan.

Geen schetsen maar kernwaarden

Voor de juiste invulling van de plannen nodigde de gemeente vanaf de start inwoners en ondernemers uit om mee te denken over de herinrichting van het centrum. Tijdens de inloopdagen kwam de gemeente niet met de gebruikelijke tekeningen of plaatjes op tafel. Een blanco vel, enkel gevuld met wat steekwoorden: de kernwaarden van de gemeente Losser. Die vormden het uitgangspunt voor het gesprek met alle belanghebbenden en het doel voor de te maken ontwerpen.

Kernwaarden gemeente Losser

Warm, compact en levendig
Ontspannen verblijven
Groen en lommerrijk
Gastvrij
Beleefbaar water
Oud en nieuw
Duidelijke entrees
Goed bereikbaar



In een intensief participatieproces is tot een gezamenlijk en breed gedragen schetsontwerp gekomen. Op basis van de input heeft de gemeente gekozen voor een klein, compact en levendig centrumgebied. Om dit te realiseren is ervoor gekozen om de kern van het centrumgebied autoluw te maken met aan de randen van het centrum goede langparkeerplaatsen. Deze langparkeerplaatsen, bij de kerk aan de noordzijde en bij de nieuwe sporthal de Fakkel aan de zuidzijde van het centrum, zijn via loopverbindingen naar het centrum goed bereikbaar.

Samenwerken in een bouwteam

Na de eerste ontwerpen formeerde de gemeente een bouwteam met vertegenwoordiging vanuit de gemeente Losser, ODIN Landschapsontwerpers, civieltechnisch projectbureau Anacon Infra en aannemer Dura Vermeer. Oók inwoners en ondernemers bleven aangesloten in het bouwteam. Gedurende het hele traject werkten alle partijen intensief samen vanuit een gezamenlijke werkplek in de voormalige Aloysiusschool. Daardoor ontstond eenw collectief belang en een gezamenlijke verantwoordelijkheid. In plaats van te werken in opeenvolgende stappen, waarin geen onderling contact is tussen bijvoorbeeld

architect en aannemer, gingen in het bouwteam juist alle partijen met elkaar om tafel om samen te werken. Zo ontstonden tijdens het project diverse innovatieve en duurzame aanpassingen op het plan. Denken vanuit het belang van het project – ‘Project first’ – noemt de gemeente dat.

Duurzame materialen in een nostalgisch jasje

Voor de verharding van het centrumgebied was de gemeente op zoek naar een nostalgische steen, die warmte en gezelligheid uitstraalt en die past bij de bestaande gebouwen. Gebakken bestrating wel te verstaan, omdat de lange levensduur van dit product aansloot bij de gedachte om het centrum duurzaam in te richten. Brinkman baksteencentrum, onafhankelijke baksteenhandelaar en zusterbedrijf van Morssinkhof Infra, schreef in op de Europese aanbesteding. Zij koos uit de stenen van al haar leveranciers voor een onbezande bruine straatbaksteen in dikformaat. Juist de specifieke kleur van die steen onderscheidde de inschrijving van de andere. Het bleek een perfecte match met de bestaande gebouwen in Losser en de wensen van de gemeente.



Voor de parkeerplaatsen en goten viel de keuze op een antraciet straatbaksteen in dikformaat, onbezand voor de parkeervakken en goten in het centrum en bezand voor naast de betonklinkers bij de kerk.



Voor de benodigde betonbanden en tegels kon aannemer Dura Vermeer ook bij Morssinkhof Infra terecht. Daarmee had de gemeente één leverancier voor de gebakken en de betonnen materialen.

Ter vervanging van het bestaande asfalt rondom de kerk koos de gemeente voor de geluidsreducerende Ecotop Stilstone GRN+ van Morssinkhof Infra. Een betonproduct, omdat gebakken bestrating in dat gebied niet was toegestaan vanwege wet- en regelgeving rondom geluidsproductie. Ondanks het verschil in materialen wilde de gemeente toch graag een uniform kleurbeeld houden. Morssinkhof Infra zag daar wel een uitdaging in en paste de kleur van de Ecotop Stilstone GRN+ aan op de gebakken bestrating. Het resultaat: eenheid, ondanks de verschillen in materiaal.

Groot project met een groots resultaat

Met een planning die begon in 2015 en die afgerond werd in 2021 mag de herinrichting van het centrum van Losser met recht een groot project genoemd worden. Een groot project dat dankzij de bijzondere samenwerking tussen alle partijen ook een groots resultaat heeft opgeleverd. Het centrum van Losser heeft een complete metamorfose ondergaan. Maar liefst 18.000 m² gebakken straatbakstenen dikformaat bruin gereduceerd gestookt zijn hier toegepast. En uit enquêtes onder ondernemers en inwoners van het dorp blijkt dat niet alleen de gemeente dik tevreden is!



Geglazuurde, blauwe straatbakstenen markeren de parkeervakken. Onder de grote parkeerplaats bij de supermarkt ligt een waterinfiltratiesysteem met kunststof kratten. Deze vangen regenwater op op de plek waar het valt, zodat het rioolstelsel wordt ontzien. Het opgevangen water dient als watervoorziening voor omliggende bomen.



De bloembakken leveren met de grote variatie aan bloemen en planten een bijdrage aan de biodiversiteit. Brinkman baksteencentrum leverde de gebakken gevelstenen voor de bakken zelf.

Morssinkhof Groep ziet het als een uitdaging om de potentiële creativiteit van bijvoorbeeld de landschapsarchitect of stedenbouwkundige samen te brengen met de expertise en het inspirerend vermogen van de designmanager. Niet voor het eerst zijn daardoor betonnen bestratingsproducten specifiek voor een project ontwikkeld en dus uniek toegepast.

Als representant van Morssinkhof City Styling weet de designmanager als geen ander, dat elk project vanuit specifieke uitgangspunten ontwikkeld wordt en logischerwijs uiteindelijk moet leiden tot de bedoelde karakteristieke landschapsarchitectuur of stedenbouwkundige ontwikkeling. Met als doel inspiratie, creativiteit, innovatie en expertise daadwerkelijk samen te laten komen, geschiedt de participatie van de designmanager dan ook altijd vanuit de gedachte: anders zien.



Bekijk het project online:
<https://morssinkhof-infra.nl/inspiratie/referentieprojecten/winkelcentrum-losser>

Bent u nieuwsgierig naar de mogelijkheden op het gebied van ontwikkeling en productie van betonnen GWW- en sierbestratingsproducten? Bezoek dan de website:
www.morssinkhof-city-styling.nl

Wilt u een bezoek brengen aan de BetonExpo, het kennis- en informatiecentrum op het gebied van betonnen GWW- en sierbestratingsproducten? Ga dan voor het maken van een afspraak naar de website:
www.betonexpo.nl

Of wilt u graag weten wat Morssinkhof Groep voor u kan betekenen op het gebied van straatbakstenen en gevelstenen? Bezoek dan de website:
www.brinkmanbaksteencentrum.nl

Wilt u een bezoek brengen aan het baksteencentrum in Luttenberg, maak dan een afspraak via uw contactpersoon bij Morssinkhof Groep of bel met de centrale receptie 074 - 242 60 00.



Neem voor informatie over mogelijke kleuren en
deklagen contact op met Morssinkhof Groep.

T 074 - 242 60 00
E info@morssinkhof-groep.nl
I www.morssinkhof-city-styling.nl