

Buitenplaats De Kruisberg

wUrk
architectuur stedenbouw landschap

Doetinchem

*Van gesloten instelling naar open buitenplaats waar **GEZOND NOABERSCHAP** de basis vormt voor wonen, zorg en samen leven.*



OPDRACHTBESCHRIJVING

Herontwikkeling van Buitenplaats De Kruisberg tot een gemengd woongebied met circa 150 woningen, zorgvoorzieningen en publieke functies in een landschappelijke setting.

OPDRACHTGEVER

Ter Steege
PROJECTTEAM Oriol Casas Cancer, Mariia Kapitonova, Anastasia Demidova, Stephan Nierop, Antonio Pliz, Srishti Singh
ONTWERP 2026 (winnende tenderontwerp)
STATUS in ontwikkeling
OPLEVERING 2030

SAMENWERKING

Hylkema Erfgoed, The Missing Link, Stadsboerin, Markenheem
FUNCTIE 153 woningen, zorgkantoor, kinderdagverblijf, stadsboerin horeca, huiskamer, informatiehuis
OMVANG 18 ha



SCHAKEL TUSSEN STAD EN LANDSCHAP. RECREATIEF NETWERK

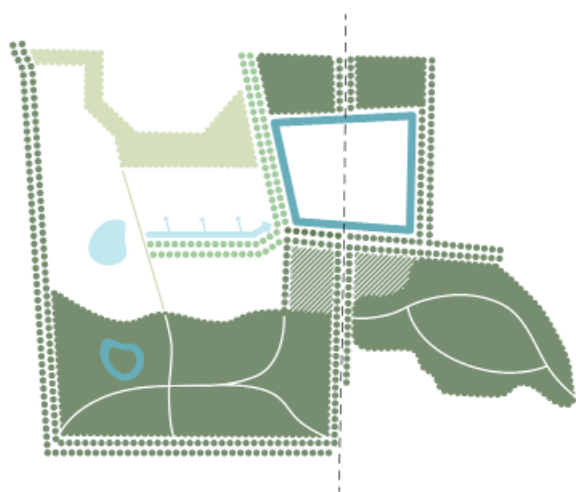
GEZOND NOABERSCHAP

Buitenplaats De Kruisberg in Doetinchem wordt herontwikkeld tot een toekomstbestendig woon- en leefgebied waar natuur, historie en gemeenschap samenkomen. Het circa 18 hectare grote terrein kent een rijke en gelaagde geschiedenis: van landgoed naar heropvoedingsinstituut en gevangenis. Deze historie vormt de basis voor de nieuwe identiteit van het gebied, waarin het centrale thema 'Gezond noaberschap' centraal staat.

De visie richt zich op het creëren van een inclusieve en gezonde leefomgeving waarin mensen naar elkaar omzien en elkaar ontmoeten. 'Noaberschap' krijgt hier een ruimtelijke en sociale vertaling in een woonomgeving met gedeelde voorzieningen, collectieve buitenruimtes en ruimte voor zorg en ondersteuning. De buitenplaats wordt daarmee niet alleen een plek om te wonen, maar ook een plek waar gemeenschap ontstaat en wordt versterkt.

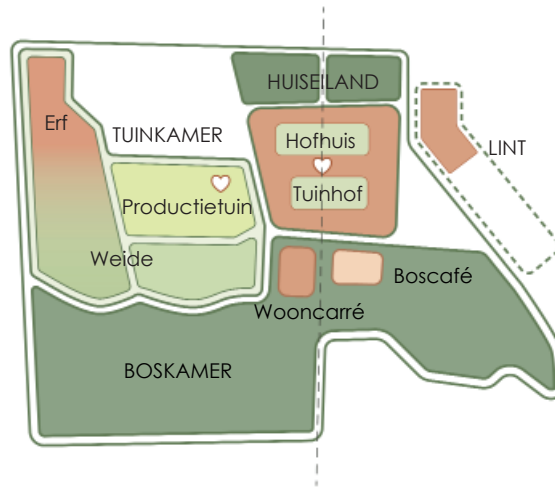
VERHAAL VAN DE PLEK

De identiteit van De Kruisberg wordt bepaald door de gelaagde geschiedenis van het gebied. Drie verhaallijnen – het diverse landschap, ruimte voor ontwikkeling en welzijn, en productie en creatie – vormen de basis voor de nieuwe inrichting. Deze historische lagen worden niet alleen behouden, maar ook doorvertaald naar een eigentijdse invulling waarin erfgoed, natuur en gebruik elkaar versterken.

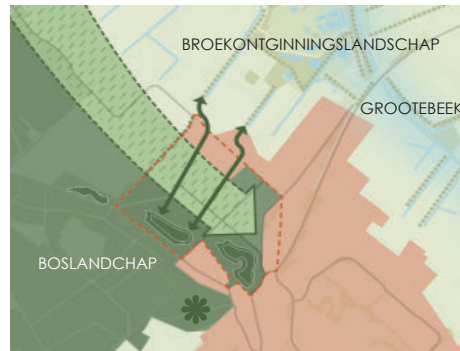


- herstellen
- versterken
- vernieuwen
- versterken
- vernieuwen

HOOFDSTRUCTUREN LANDGOED



KAMERS MET ZIEL: HUISEILAND, BOSKAMER, TUINKAMER EN LINT



SCHAKEL TUSSEN TWEE LANDSCHAPPEN

SCHAKEL

De ontwikkeling zet in op een zorgvuldig samenspel tussen landschap, erfgoed en nieuwe functies. De Kruisberg fungeert als schakel tussen stad en landschap en wordt nadrukkelijk opengesteld voor publiek. Door het verbeteren van wandel- en fietsroutes en het toevoegen van plekken voor ontmoeting en verblijf ontstaat een toegankelijk en beleefbaar gebied. Het plan draagt bij aan de recreatieve en ecologische waarde van de omgeving en positioneert De Kruisberg als groene voortuin van Doetinchem.

PROGRAMMA

Wonen vormt een belangrijke drager van het plan en wordt gecombineerd met zorg en voorzieningen. Er wordt ingezet op een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, doorstromers en bewoners met een zorgvraag. Door een mix van sociale huur, betaalbare koop en vrije sector woningen ontstaat een diverse en inclusieve gemeenschap. Wonen wordt nadrukkelijk verbonden met welzijn en ontmoeting, waarbij gedeelde tuinen, buurtvoorzieningen en zorg op maat bijdragen aan een veilige en sociale leefomgeving. De Stichting Stadsboerin vervult hierin een belangrijke rol als verbindend hart op regionaal niveau, waar ontmoeting, voedselproductie en maatschappelijke activiteiten samenkomen. Op kleinere schaal fungeert de huiskamer op het Huseiland als sociaal hart op buurtniveau, waar bewoners elkaar ontmoeten en het dagelijks noaberschap vorm krijgt.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is integraal onderdeel van de herontwikkeling. Het plan zet in op energiezuinig en passief bouwen, het gebruik van circulaire en biobased materialen en het versterken van biodiversiteit. Door de aanleg van groene daken, voedselbossen, waterbergingsystemen en natuurinclusieve maatregelen ontstaat een klimaatadaptief landschap. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan innovatieve oplossingen voor energievoorziening, waarmee de buitenplaats grotendeels zelfvoorzienend kan functioneren.

KAMERS

De ruimtelijke uitwerking van het plan komt samen in vier samenhangende deelgebieden, die elk een eigen karakter en rol krijgen binnen het geheel.



HOFHUIS MET SIERTUIN EN PORTIERSLOGE ALS INFORMATIECENTRUM

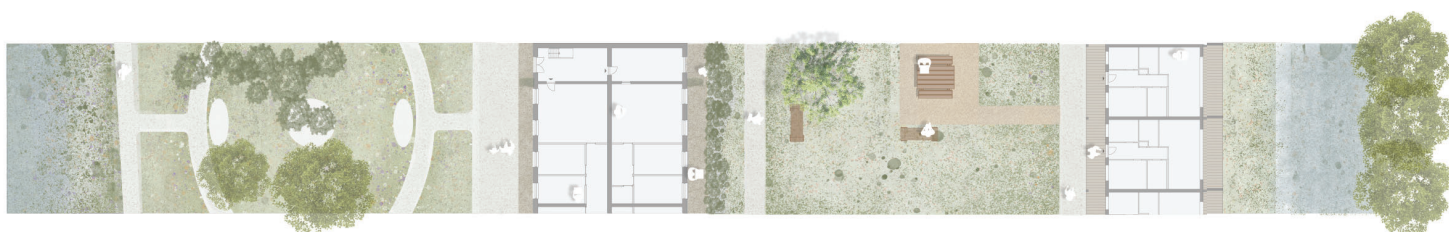


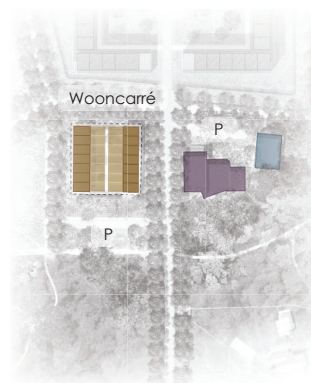
Sociale huur
Goedkope koop

Het **HUISEILAND** vormt het historische en sociale hart van de buitenplaats. Hier krijgen de monumentale gebouwen een woonfunctie met verschillende woningtypen, waaronder zorgwoningen. Binnen het Huiseland is er een duidelijke differentiatie tussen het formele Hofhuis en het meer informele Tuinhof.

Het **HOFHUIS**, als representatieve voorzijde, huisvest onder andere de centrale huiskamer en vormt het sociale ankerpunt waar ontmoeting en gemeenschapsvorming plaatsvinden.

Aan de achterzijde ligt het **TUINHOF**, waar de sfeer losser en meer woongericht is, met ruimte voor collectief gebruik, verblijf en dagelijkse interactie tussen bewoners. De formele structuur en symmetrie van het eiland worden versterkt, terwijl de collectieve tuin en gedeelde ruimtes bijdragen aan een sterke sociale samenhang. Hiermee ontstaat een plek waar erfgoed en dagelijks leven nauw met elkaar verweven zijn.





- Betaalbare koop cat. 2
- Nieuwbouw zorgkantoor
- Kinderdagverblijf in de kapel

De **BOSKAMER** heeft een meer natuurlijke en informele uitstraling en ligt ingebed in het bestaande boslandschap. Het gebied wordt openbaar toegankelijk en krijgt een belangrijke rol in recreatie en beleving.

Centraal in de Boskamer ligt het **WOONCARRÉ**, een compact woonblok dat zich voegt in het bos en is georganiseerd rondom een beschutte binnenruimte. Hier wordt wonen gecombineerd met rust en nabijheid van de natuur. De voormalige kapel wordt getransformeerd tot een kinderdagverblijf, terwijl de bestaande sporthal wordt gesloopt en plaatsmaakt voor nieuwbouw ten behoeve van een zorgkantoor. Door de combinatie van natuur, wonen, zorg en voorzieningen ontstaat een gebied waarin rust en activiteit elkaar aanvullen en versterken.



VISUALISATIE VAN DE BOSKAMER MET HET WOONCARRÉ



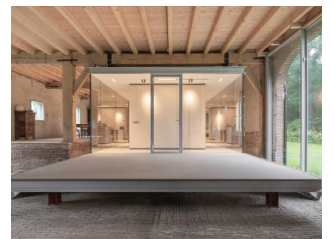
DE TUINKAMER vormt het productieve en sociale hart van de buitenplaats. Hier staat de relatie tussen mens en landschap centraal, met ruimte voor kleinschalige landbouw, educatie en ontmoeting. De Stichting Stadsboerin speelt hierin een belangrijke rol door het beheer van de tuinen en het organiseren van activiteiten.



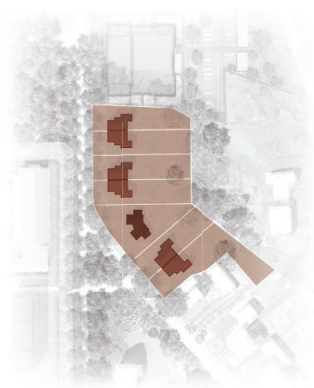
TUINKAMER MET PRODUCTIETUINEN EN STADSBOERIN



Aan de rand van dit landschap ligt het **WOONERF**, waar wonen wordt gecombineerd met het agrarische karakter van de plek. De woningen zijn gegroepeerd rondom een gezamenlijk erf en delen een collectieve buitenruimte, waardoor een sterke gemeenschapsstructuur ontstaat. Het gebied ontwikkelt zich tot een levendig landschap waarin voedselproductie, biodiversiteit, wonen en sociale interactie samenkomen en elkaar versterken.

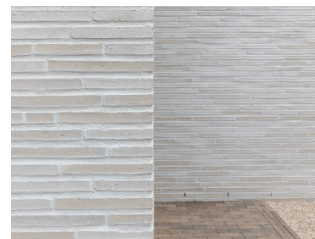
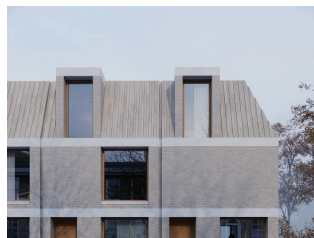


WOONERF IN DE WEIDE MET UITKIJKTRAP



■ Vrije sector - vrijstaande villa
■ Vrije sector - tweekappers

HET LINT langs de Kruisbergseweg vormt de overgang naar de omliggende bebouwing en krijgt een dorps en statig karakter. De nieuwe woningen sluiten aan op de bestaande structuur en dragen bij aan een herkenbare entree van het gebied. De architectuur is eigentijds, maar geworteld in de historische context, waardoor een samenhangend en representatief straatbeeld ontstaat.



KRUISBERGSEWEGSE LINT