



MVRDV
BEELDKWALITEITSPAN
PARK FORUM OOST
EINDHOVEN
010904

Vastgesteld 19 september 2007

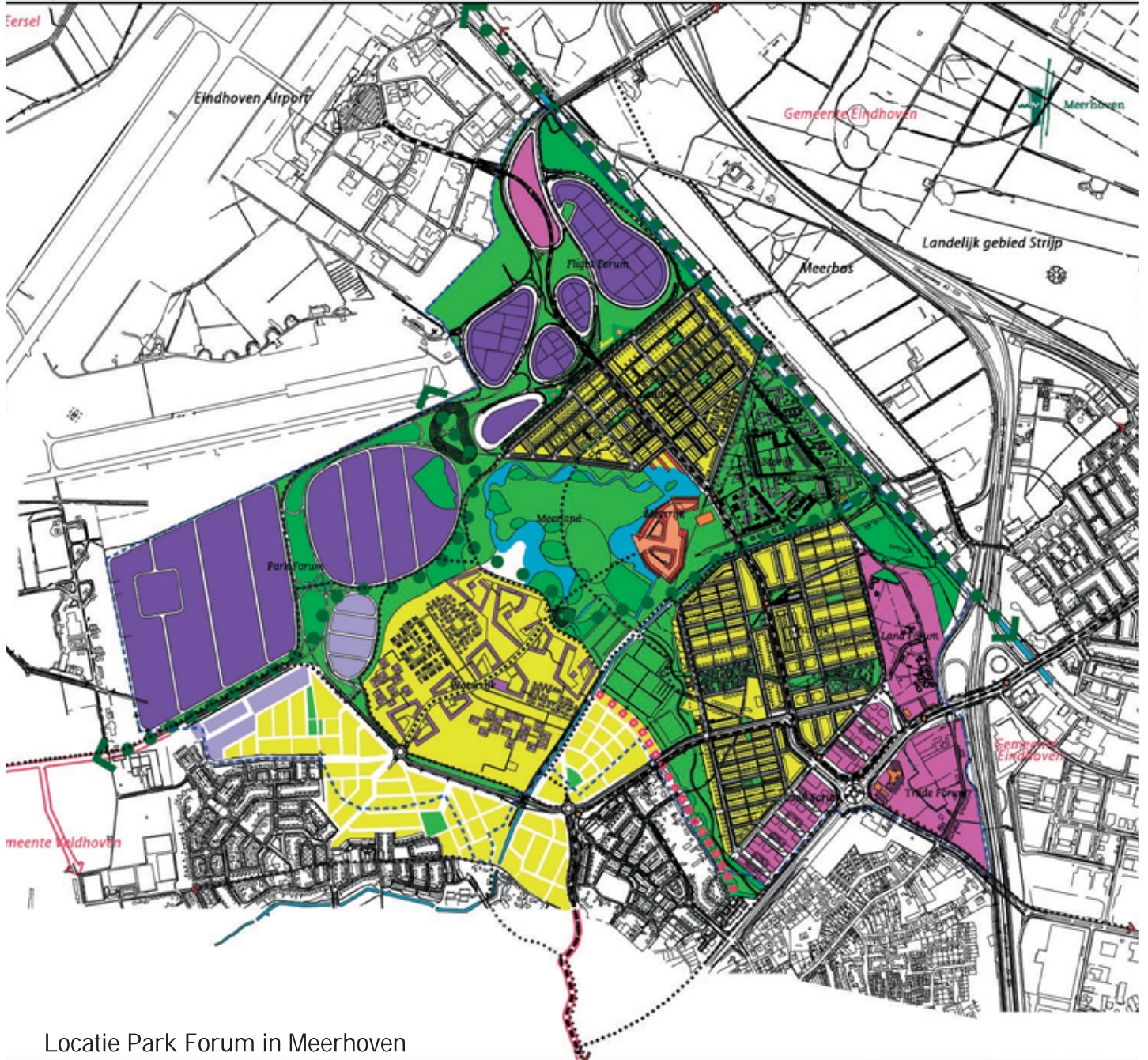
ATEA

East of DELL



Locatie Park Forum in Meerhoven

MVRDV
BEELDKWALITEITSP
PARK FORUM OOST
EINDHOVEN
010904



Locatie Park Forum in Meerhoven

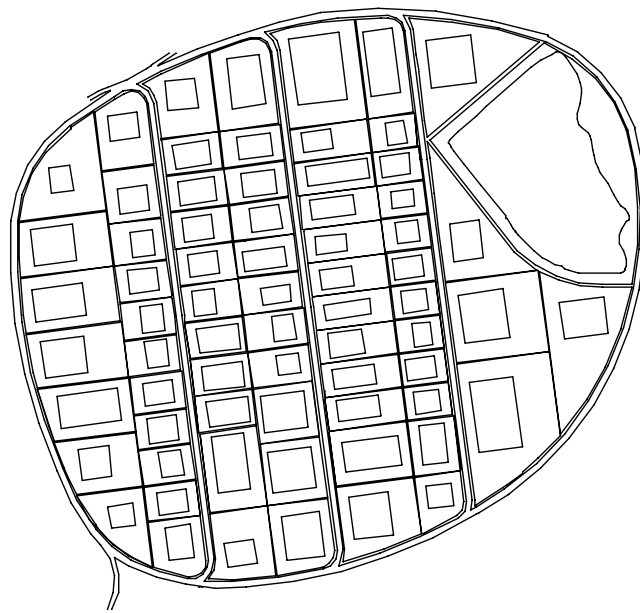
BEELDKWALITEITSPLAN PARK FORUM OOST

Het ontwerp voor Park Forum bestaat uit drie clusters die elk op verschillende wijze, en voor verschillende bedrijfstypologieën worden ingevuld. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft op landschaps- en gebouwniveau de mate van continuïteit en verschil tussen de clusters. Hierin wordt beschreven welke elementen de samenhang en uniformiteit dienen te waarborgen van Park Forum als geheel en welke elementen juist de verschillen tussen de clusters kunnen benadrukken.

Om het gewenste eindbeeld te kunnen realiseren wordt een overzichtelijk pakket van voorwaarden omschreven ten behoeve van de ontwikkeling van de kavels. Hiermee wordt continuïteit in de aansluiting met Flight Forum gewaarborgd terwijl er tegelijkertijd een mogelijkheid bestaat om 3 clusters met eigen karakteristieken te ontwikkelen.

Het Oostcluster is geschikt voor gemengde berijvigheid met een hoogwaardige uitstraling, het programma per kavel binnen het Oost-cluster bestaat uit hoogwaardige bedrijfsfuncties met een relatief hoog aandeel kantoorvoorzieningen.

Het Oost-cluster krijgt, door zoveel mogelijk behoud van de bestaande bomen en door het inzaaien van gras, een parkachtig karakter. Daarbij wordt de openheid gewaarborgd door het opleggen van een maximale bebouwingsenveloppe en door het parkeren te situeren onder de bedrijfsgebouwen. Door de kavelgrenzen te bestraten met 1 meter brede paden wordt deze openheid gecombineerd met maximale toegankelijkheid van het bedrijvenpark. Hierdoor wordt alzijdigheid van de gebouwen gestimuleerd en de kans op het ontstaan van oncontroleerbare plekken verkleind.



OOSTCLUSTER

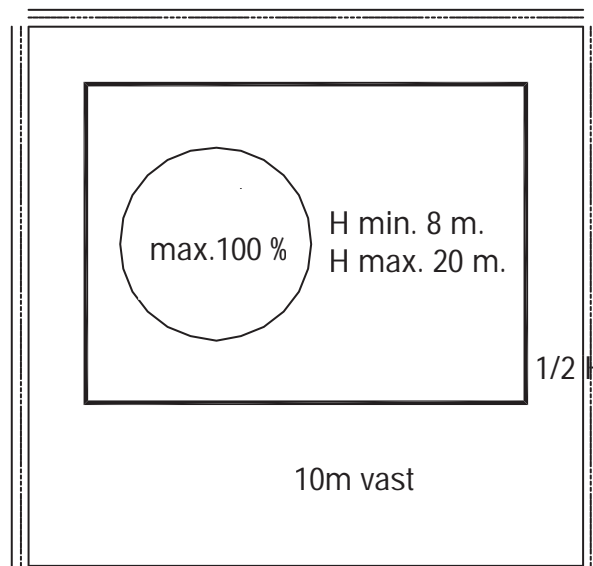
VERKAVELINGSSUGGESTIE OOSTCLUSTER

BEDRIJFSBEBOUWING

Park Forum zal zich kenmerken door een bonte verzameling 'dozen'. Om binnen deze verzameling rust en structuur aan te brengen zullen voor het ontwikkelen van de bedrijfsgebouwen regels worden opgesteld.

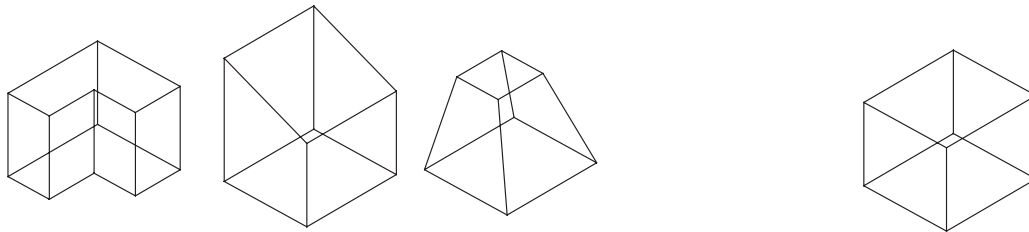
Er wordt in Park Forum gestreefd naar alzijdigheid van de gebouwen om de hiërarchie tussen voor- zij- en achtergevel zoveel mogelijk op te heffen.

Omdat de verschillende bedrijfstypes per cluster worden ingedeeld gelden er voor elk cluster specifieke eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bedrijfsgebouwen.



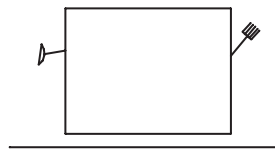
Min./Max. bebouwingspercentage bouwvlak & -hoogte

Het afgeleide bouwvlak kan geheel worden bebouwd. De toegestane hoogte ligt tussen 8 en 20 meter gemeten tussen maaiveld en daklijn.

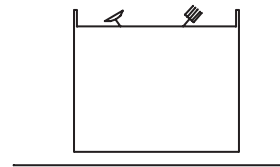


niet zo...

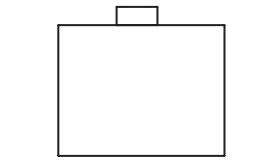
maar zo...



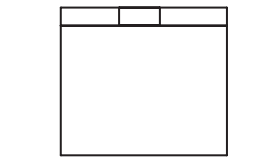
niet zo...



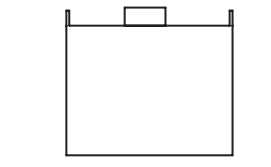
maar zo...



niet zo...



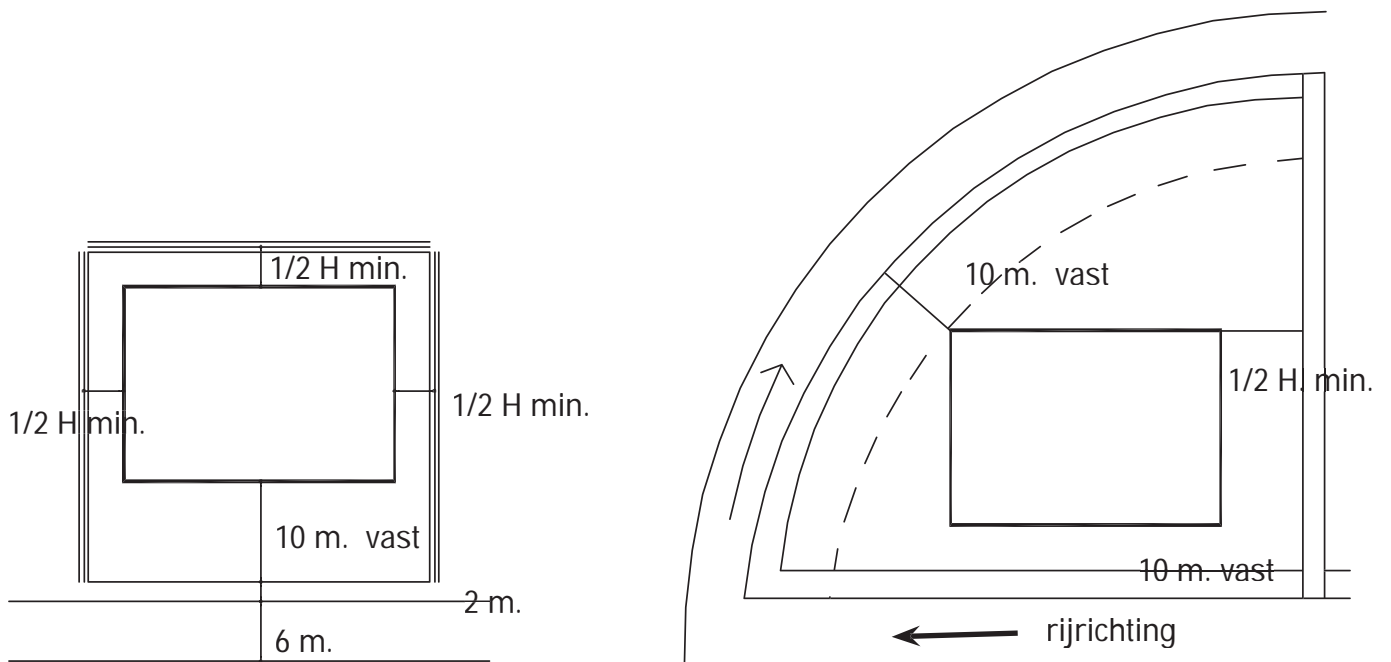
maar zo...



of zo...

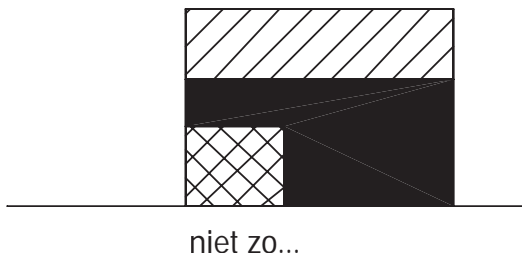
Volumes

De volumes dienen 'kubisch' te zijn, d.w.z. geen schuine gevels en een horizontale daklijn. Er worden geen zichtbare opbouwen toegestaan. Om dit te voorkomen kan de gevel worden doorgetrokken tot de hoogte van de opbouwen binnen de maximale hoogte van 20 meter.



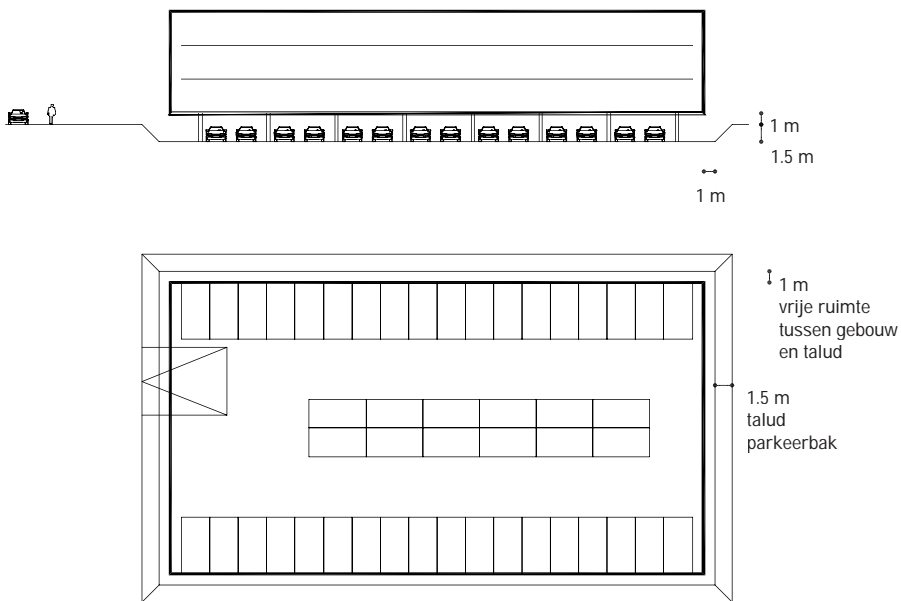
Kavelopbouw Oost

Bij de ontwikkeling van de kavels geldt een vaste voorgevel rooilijn van 10 meter. De minimale afstand tot de overige kavelgrenzen = $0,5 \times$ hoogte gebouw. (gemeten tussen daklijn en maaiveld)



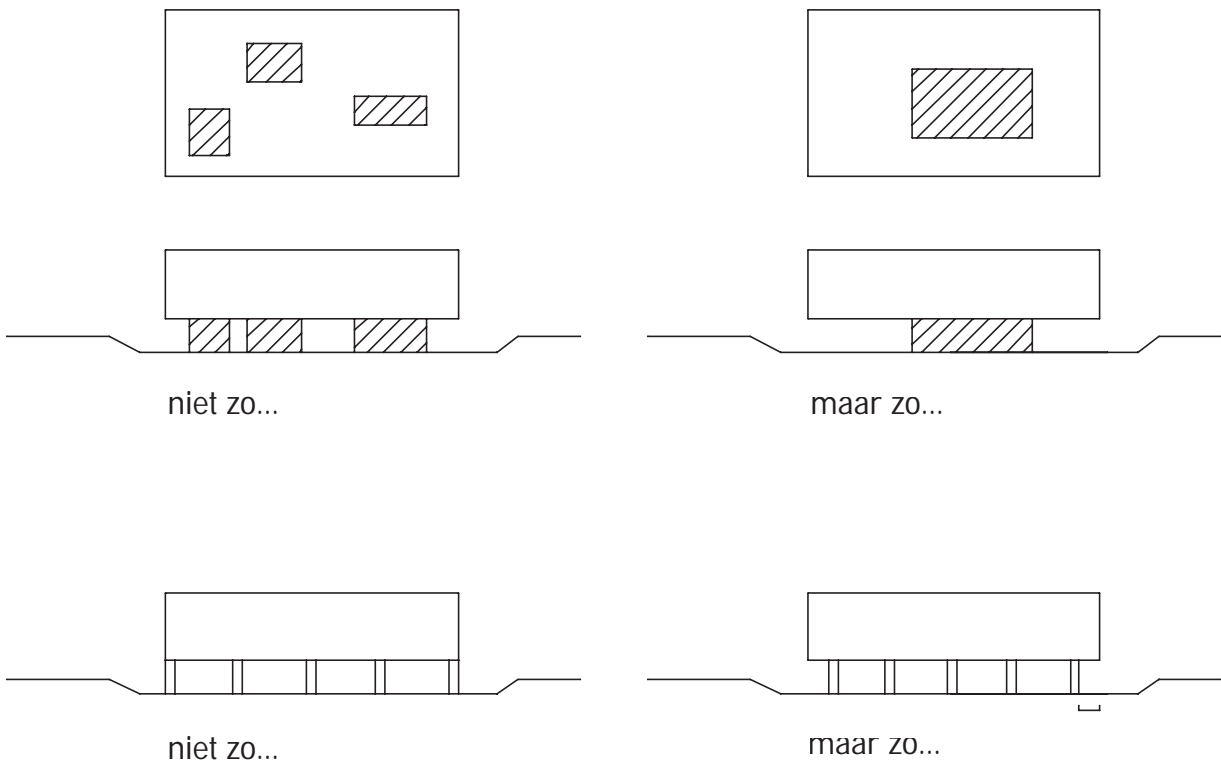
Materiaal

Ieder bouwvolume dient in één materiaal, en één kleur en alzijdig te worden uitgevoerd. De onderzijde van de vloer, het plafond van de parkeergarage, zal, ten gunste van de lichtopbrengst in de verdiepte parkeergarage, worden afgewerkt met blank geanodiseerde aluminium beplating.



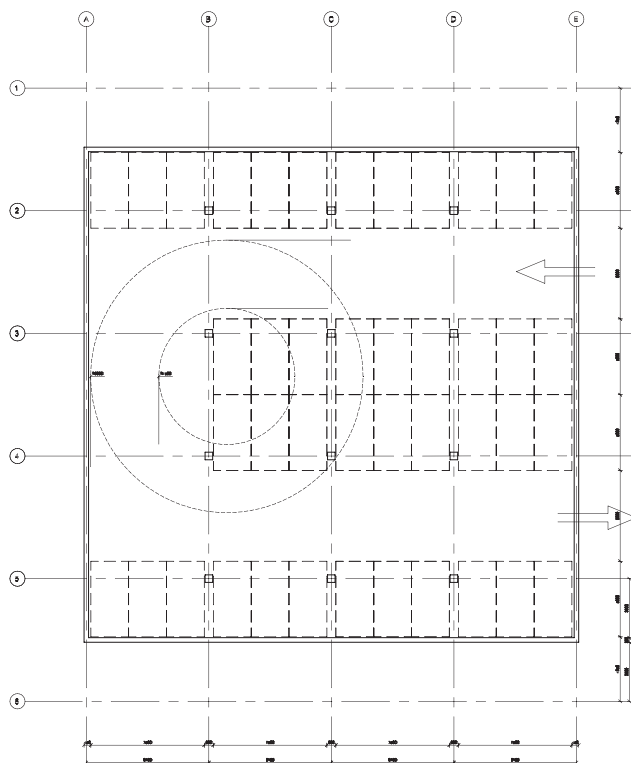
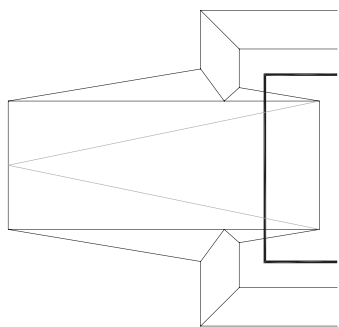
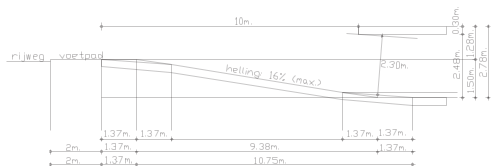
Verdiept parkeren

Al het parkeren vindt plaats onder het bouwvolume. Voor de bestrating en voor de taluds zal gebruik worden gemaakt van koperslaksplit-tegels (gelijk aan de trottoirs). De vloerplaat van de parkeergarage steekt aan alle zijden 1 meter buiten de gebouwlijn uit en loopt vanaf dat punt met een 1:1 helling omhoog tot het niveau van het maaiveld. De verlichting van de parkeergarages geschiedt doormiddel van T.L. verlichting voorzien van een blauwe folie.

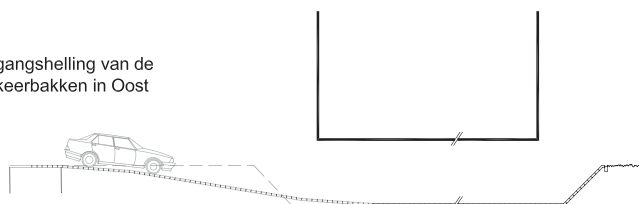


Bebouwing in de parkeergarage

De bebouwing in de parkeergarage wordt beperkt tot de minimale (constructieve) voorzieningen. Eventuele installatieschachten, entreesluis etc. zullen worden ondergebracht in één volume. Indien de parkeergarage dient te worden afgesloten dan wordt hiervoor een hekwerk toegepast van zwart staalgaas (maaswijdte 50 x 200, poedercoat RAL 9005). Al deze voorzieningen dienen minimaal 1 m 'terug te springen' ten opzichte van de buitengevel.

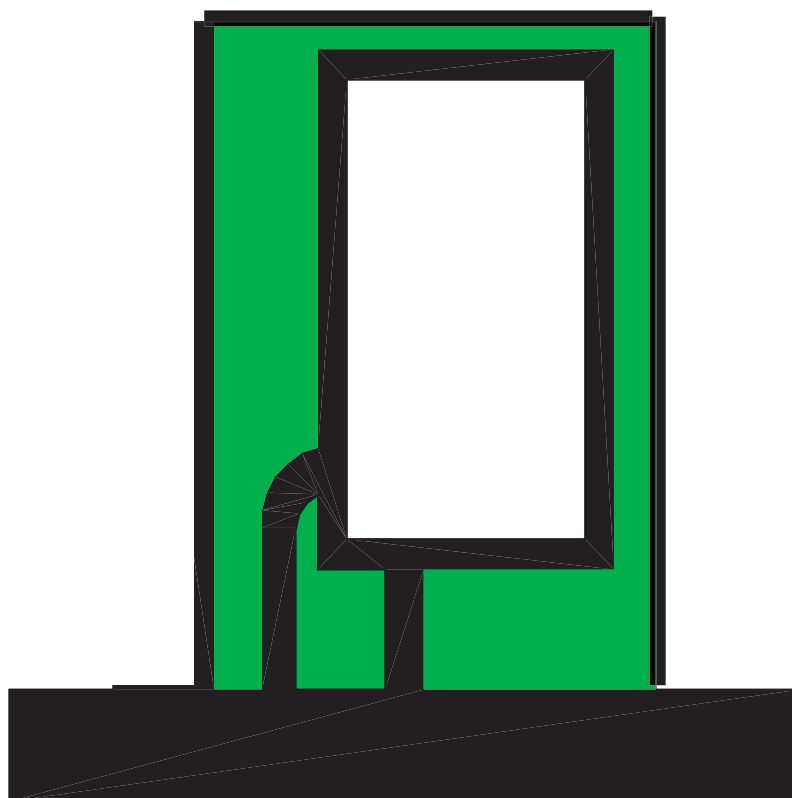


toegangshelling van de parkeerbakken in Oost



Maatvoering voor de toegangshelling & het kolommenstramien van de parkeerbak.
 In dit voorbeeld is de maatvoering van de parkeergarage in overeenstemming gebracht met een economische kolommenstructuur ten behoeve van de bedrijfsfuncties erboven. Deze structuur heeft een stramienmaat van 8,10 meter.

De parkeerbehoefte wordt voor een belangrijk deel bepaald door de verhouding bedrijfs - en kantooroppervlak. Voor kantoorruimte wordt een parkeernorm van 15 parkeerplaatsen 1000 m² kantoor aangehouden, voor bedrijfsruimte 10 plaatsen per 1000 m². Hierboven zijn voor verschillende bedrijfstypes enkele rekenvoorbeelden weergegeven.

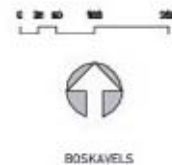
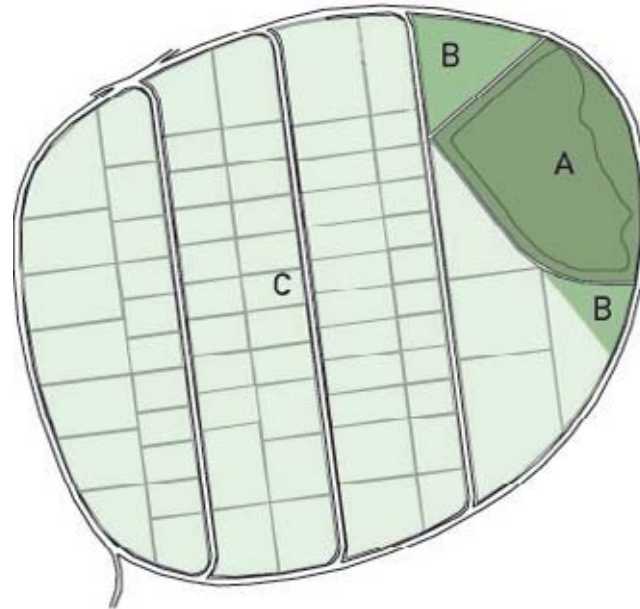


Verharding

De verharding rondom de gebouwen zal worden uitgevoerd in hetzelfde type tegel (koperslaksplittegel zie voorbeeld op volgende pagina) en doorlopen in hetzelfde patroon als de trottoirs. Om het groene karakter te versterken zal de verharding op de kavels tot en minimum worden beperkt. De rest van het kavel zal worden voorzien van gras.



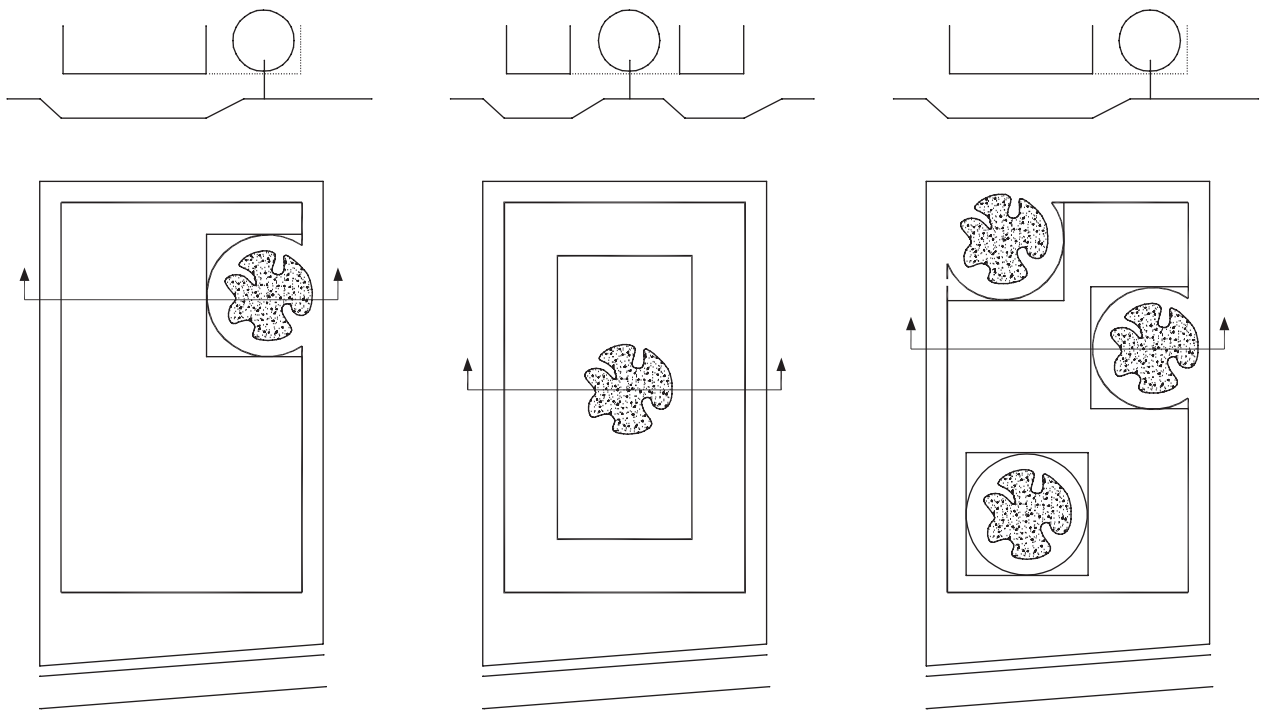




Groen

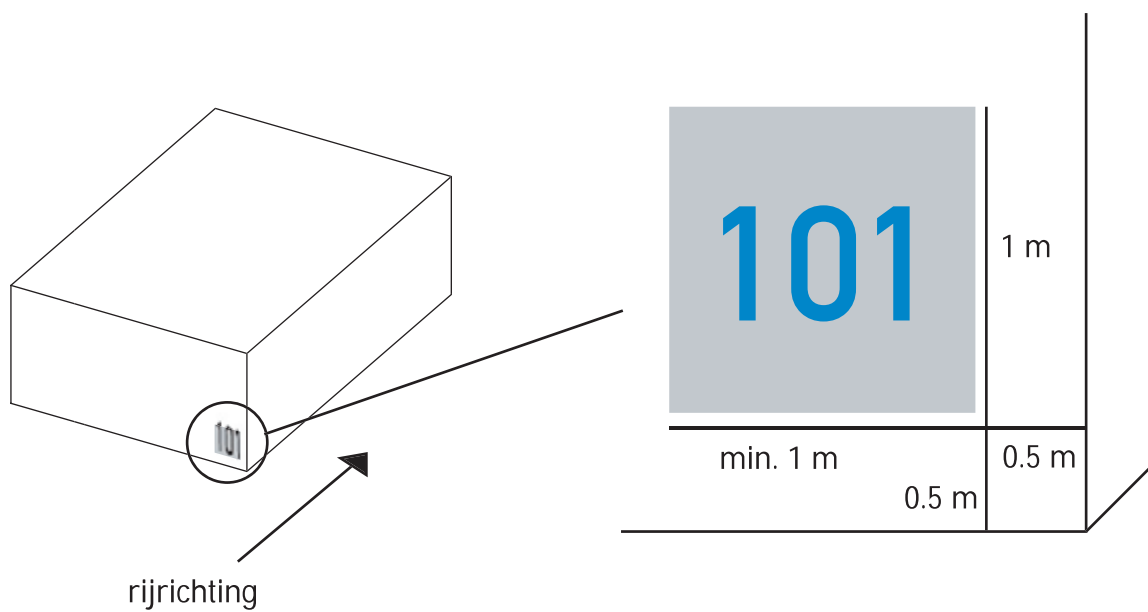
Om het groene karakter van Oost te versterken worden zoveel mogelijk bestaande bomen in het plan opgenomen. Er worden hierbij drie verschillende gebieden onderscheiden:

- A. Het bestaande bos zal worden gehandhaafd.
- B. De kavels in dit gebied worden als boskavels ontwikkeld. Dit betekent dat het oppervlak van het bouwvlak wordt beperkt en dat alleen de bomen 3 meter uit de gevellijn worden gekapt.
- C. De overige kavels hebben tenminste 1 boom per 1000 m². Bij gebrek aan bestaande bomen zal er dus moeten worden aangeplant. In dat geval geldt er een stamdiameter van 18/20. De soort dient uit het bestaande bestand te worden overgenomen (zomereik of berk).



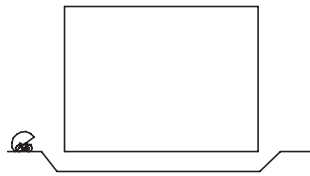
Opties voor het sparen van bomen

Er wordt naar gestreefd om zoveel mogelijk bestaande waardevolle bomen in te passen bij de ontwikkeling van de individuele bouwkvavels. De bouwvolumes dienen tenminste 3 meter uit de boomkruin verwijderd te zijn om de kans op schade voor de bomen te beperken. Ten behoeve van het sparen van bomen worden ter plaatse van de boom afwijkende, niet 'kubische', bouwvolumes toegestaan. Bij het handhaven van bestaande bomen dient het huidige maaiveld gerespecteerd te worden ter plaatse van de kroonprojectie.

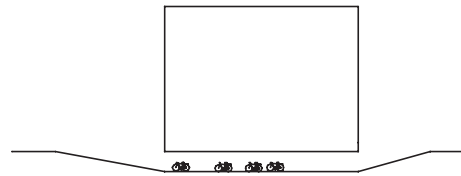


Huisnummering

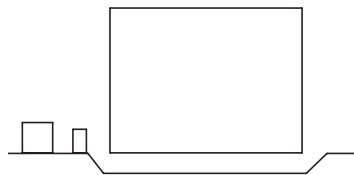
De huisnummers oriënteren zich op de rijrichting. De blauwe cijfers (hoogte 40 cm, kleur RAL 5019) worden geplaatst op een witte ondergrond van 1 x 1 meter.



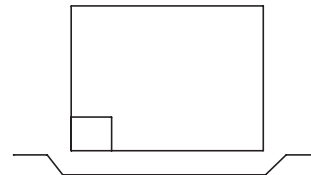
niet zo...



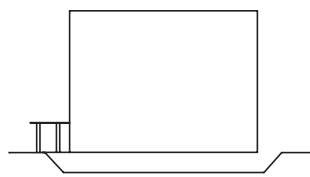
maar zo...



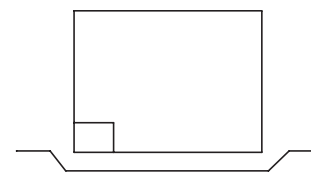
niet zo...



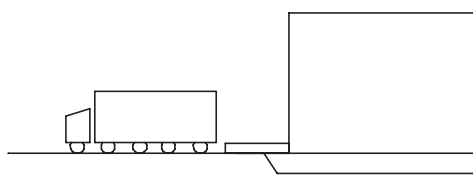
maar zo...



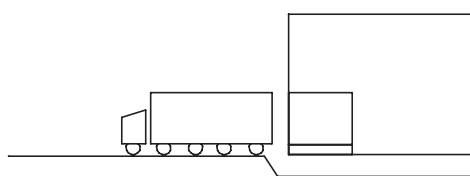
niet zo...



maar zo...



niet zo...



maar zo...

Opstellen

Allerhande terreinopstellen, zoals bloembakken, reclamezuilen, afvalcontainers en opslag worden niet toegestaan. Voorzieningen zoals fietsenstallingen zullen in de parkeergarage onder het bouwvolume worden opgelost. Loading docks en entrees worden inpandig opgelost zonder uitstekende platforms e.d. Hekwerken buiten de rand van het gebouw worden niet toegestaan.



geen uitstekende docks



maar inpandig



geen gebogen dakvormen



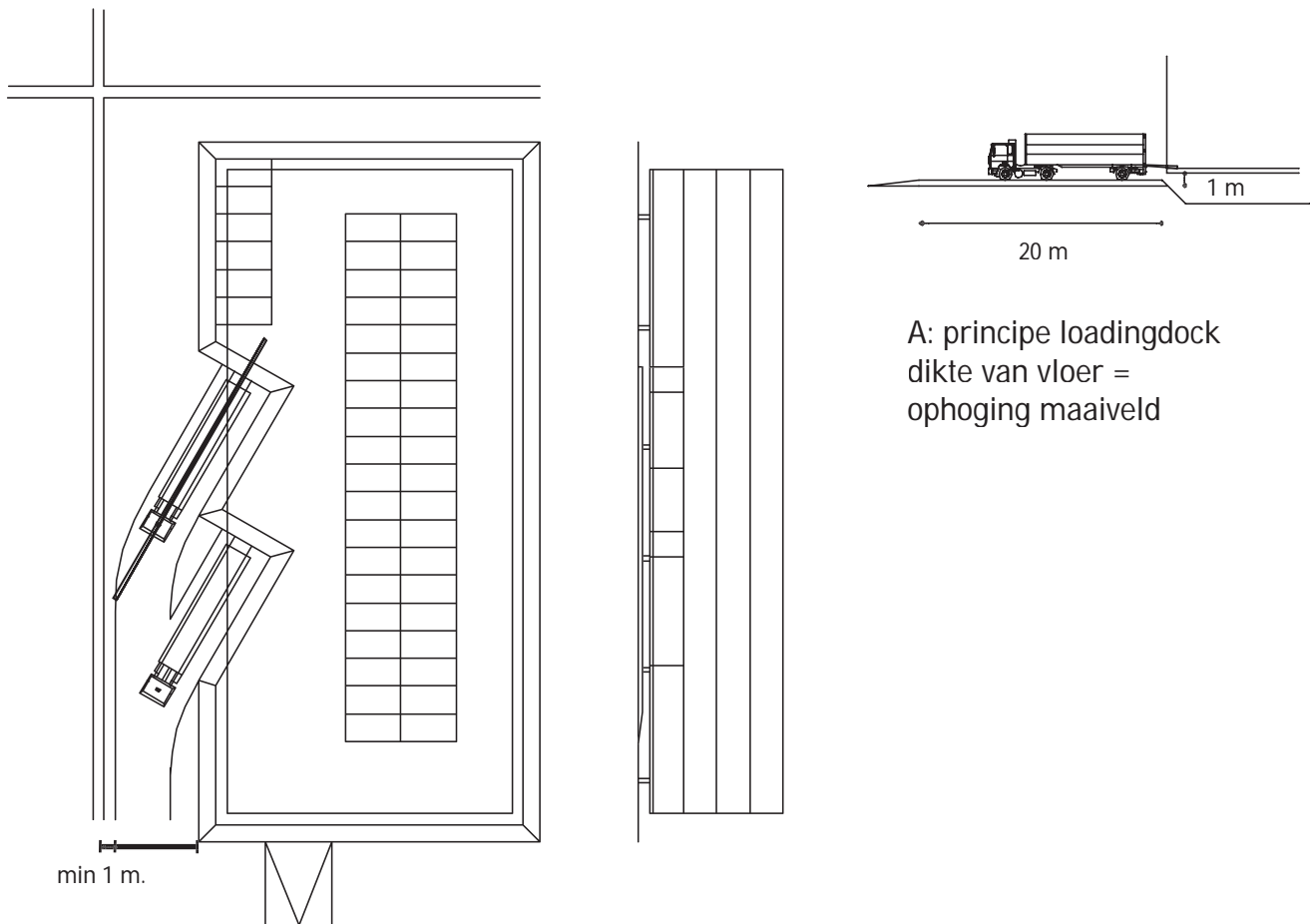
maar horizontaal



geen 'happen' uit het volume



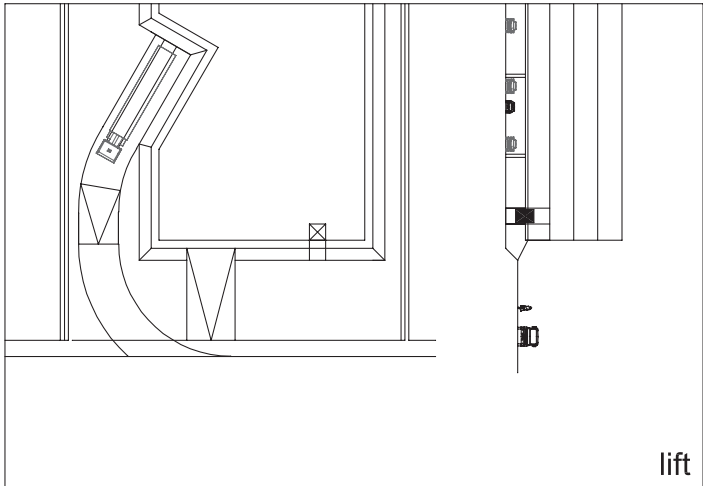
maar kubisch



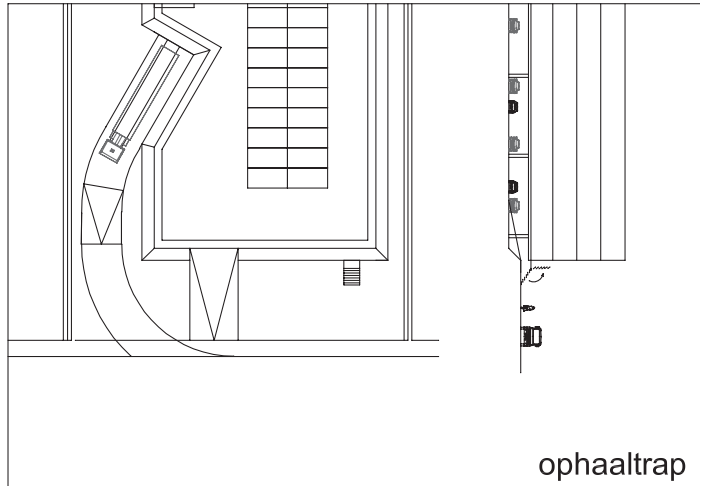
A: principe loadingdock
 dikte van vloer =
 ophoging maaiveld

Principe loadingdocks

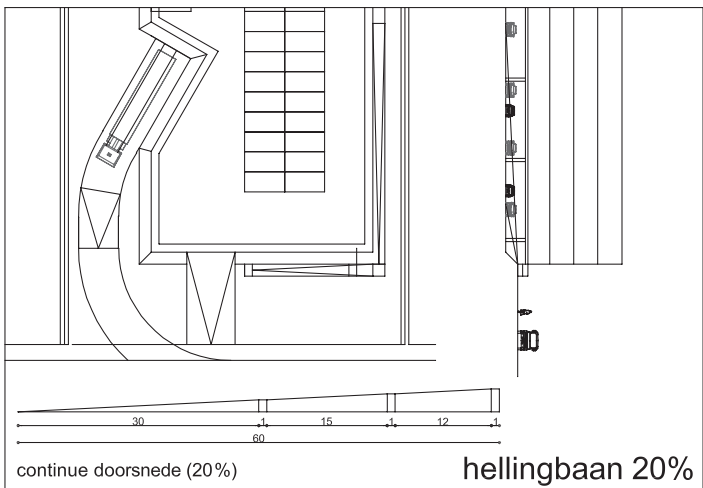
Per kavel geldt een maximum van 2 laad- en los plaatsen buiten het bouwvolume.
 De minimale afstand tussen expeditiestrook en kavelgrenspad is 1 meter.



lift

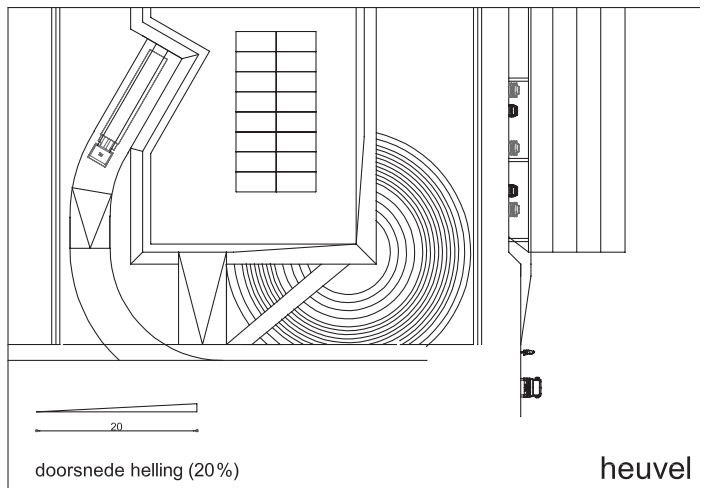


ophaaltrap



continue doorsnede (20%)

hellingbaan 20%

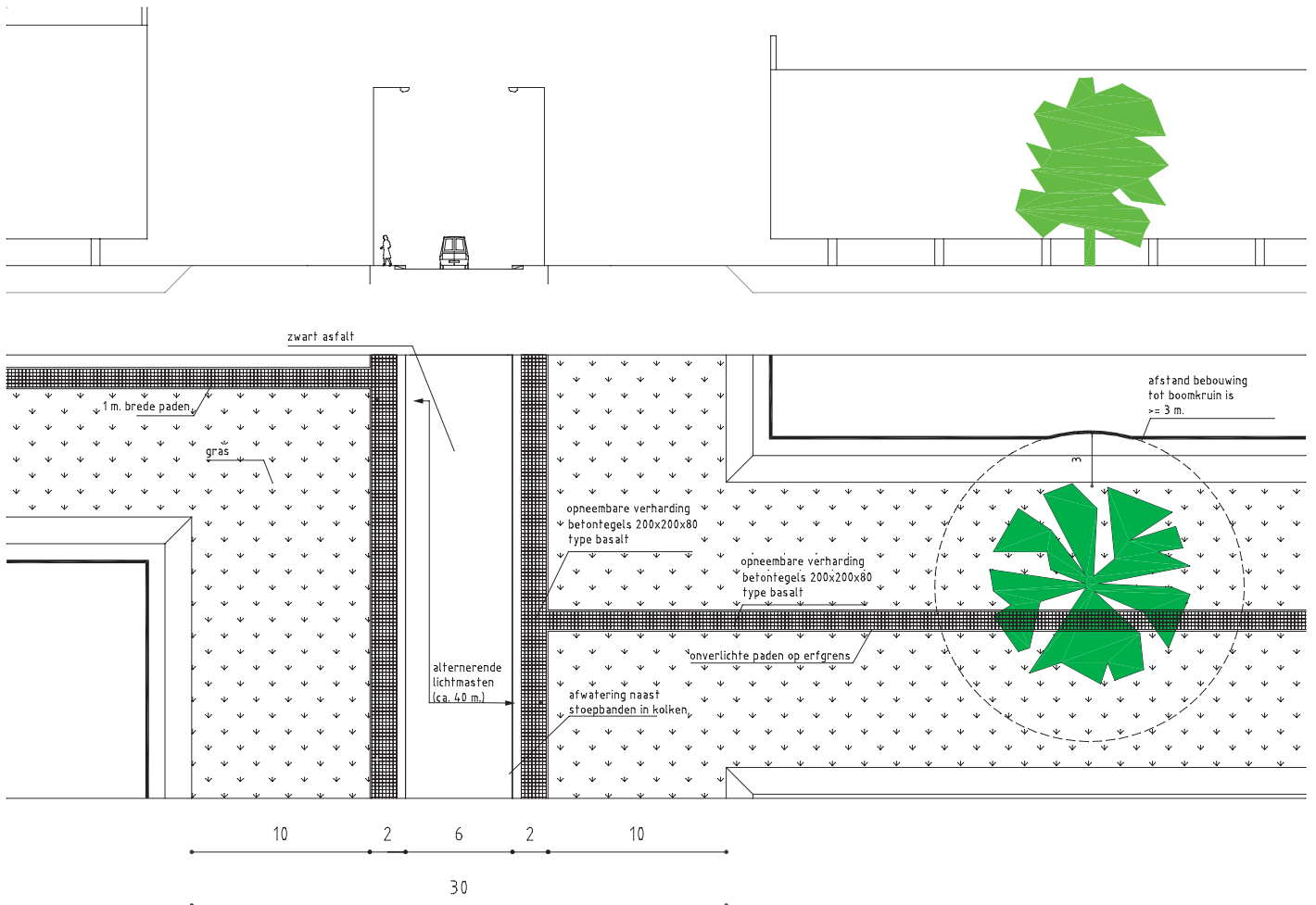


doorsnede helling (20%)

heuvel

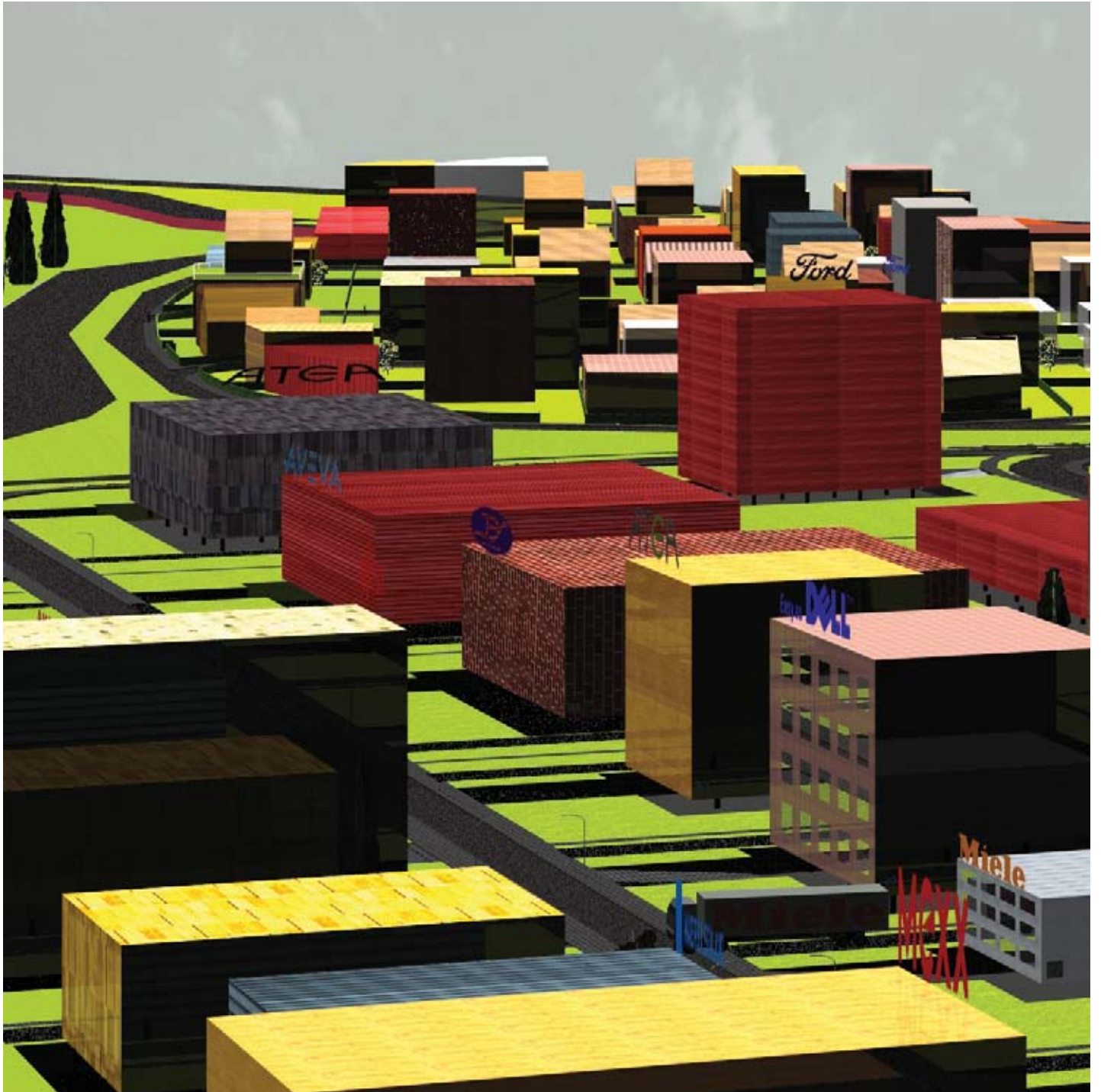
Overbrugging hoogteverschillen

Om het hoogteverschil tussen maaiveld en entree te overbruggen kunnen verschillende oplossingen worden gebruikt.



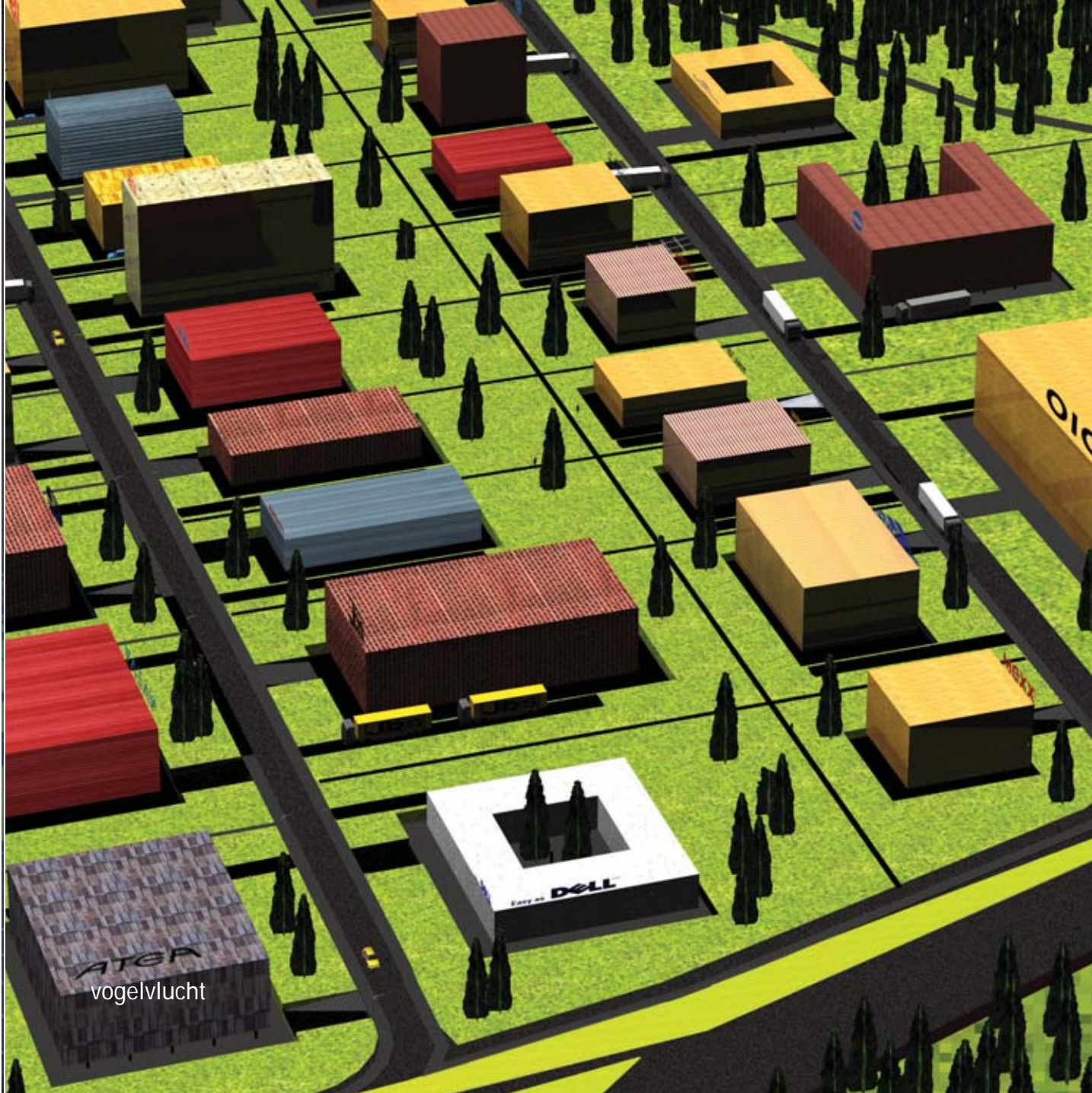
Terreininrichting en dwarsprofiel cluster Oost.

De lichtmasten (de gele stippen) staan aan weerszijden van de doorsnijdingswegen alternerend opgesteld





Straatbeeld in oost



vogelvlucht

Colophon

Opdrachtgever:

Gemeente Eindhoven,

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, afdeling Meerhoven

Definitief Ontwerp:

MVRDV: Winy Maas, Jacob van Rijs, Nathalie de Vries

Met Stefan Witteman, René Blom, Uli Queisser,

Nina la Cour Sell, Kamilla Heskje en Guillermo Reynes

