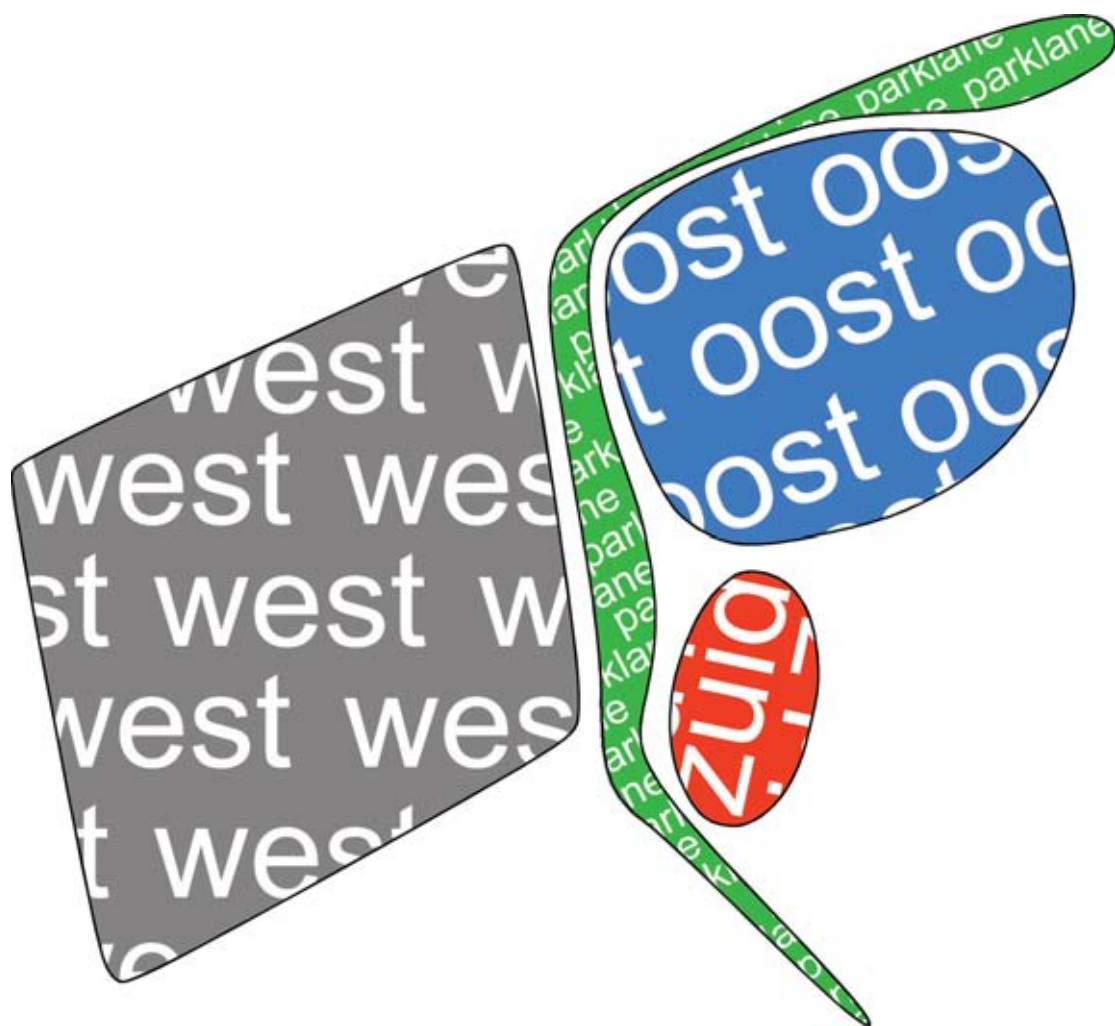


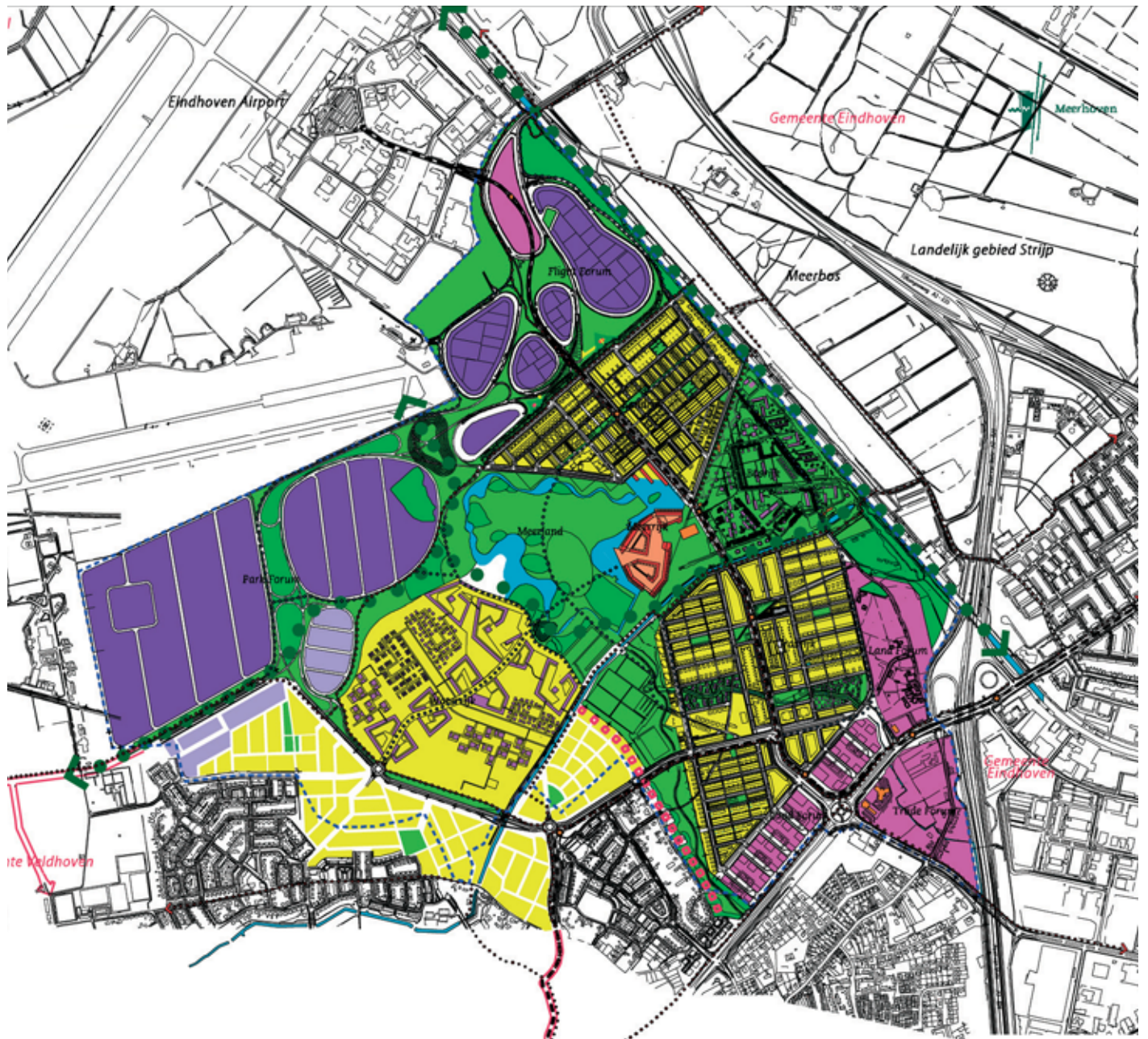


MVRDV
BEELDKWALITEITSPLAN
PARK FORUM ZUID
EINDHOVEN
010904

Vastgesteld 19 september 2007



MVRDV
BEELDKWALITEITSPLAN
PARK FORUM ZUID
EINDHOVEN
010904



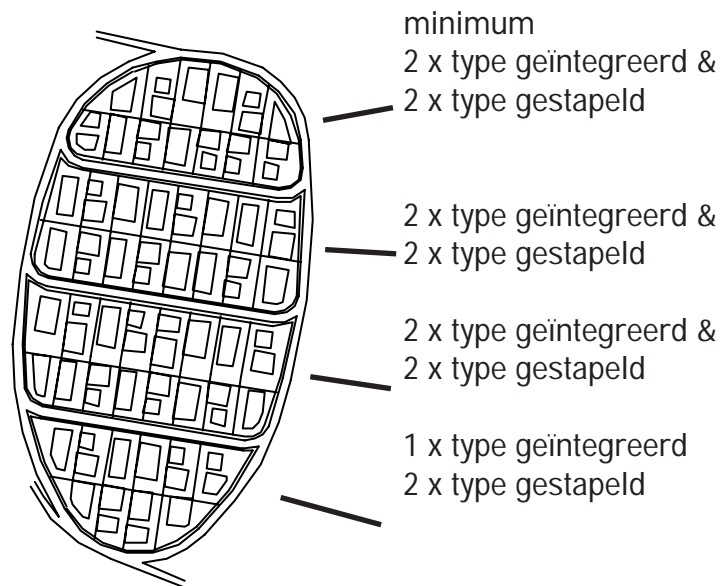
Locatie Park Forum in Meerhoven

BEELDKWALITEITSPAN PARK FORUM ZUID

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 Zuid-cluster is door zijn kleinschaligheid en zijn ligging naast de woonwijk Waterrijk bij uitstek geschikt voor de ontwikkeling van een combinatie van wonen en bedrijvigheid. Deze combinatie komt behalve in traditionele kop-hals-romp types tot uitdrukking in een aantal bijzondere woon-werk gebouwen. De openbare ruimte krijgt karakter door de kavelgrenzen te beplanten met hagen en door de oriëntatie van de woningen en de voortuinen.



ZUIDCLUSTER

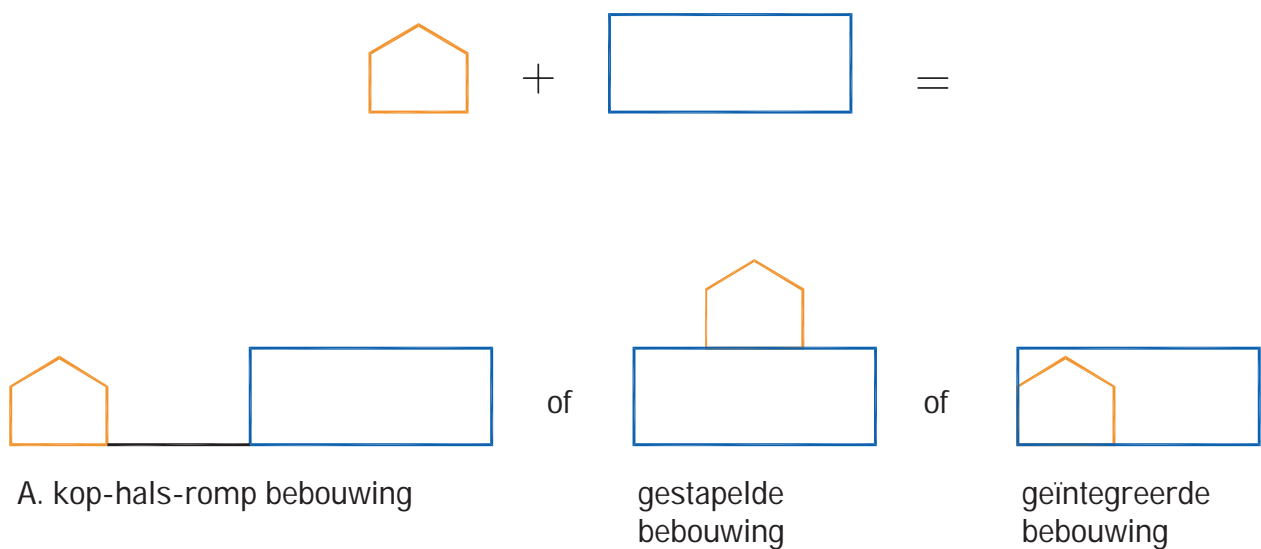
VERKAVELINGSUGGESTIE ZUIDCLUSTER

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.



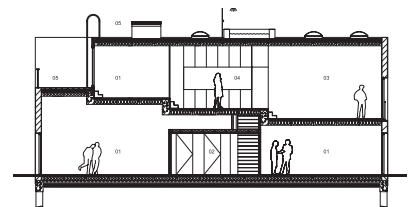
Bedrijfswoning types

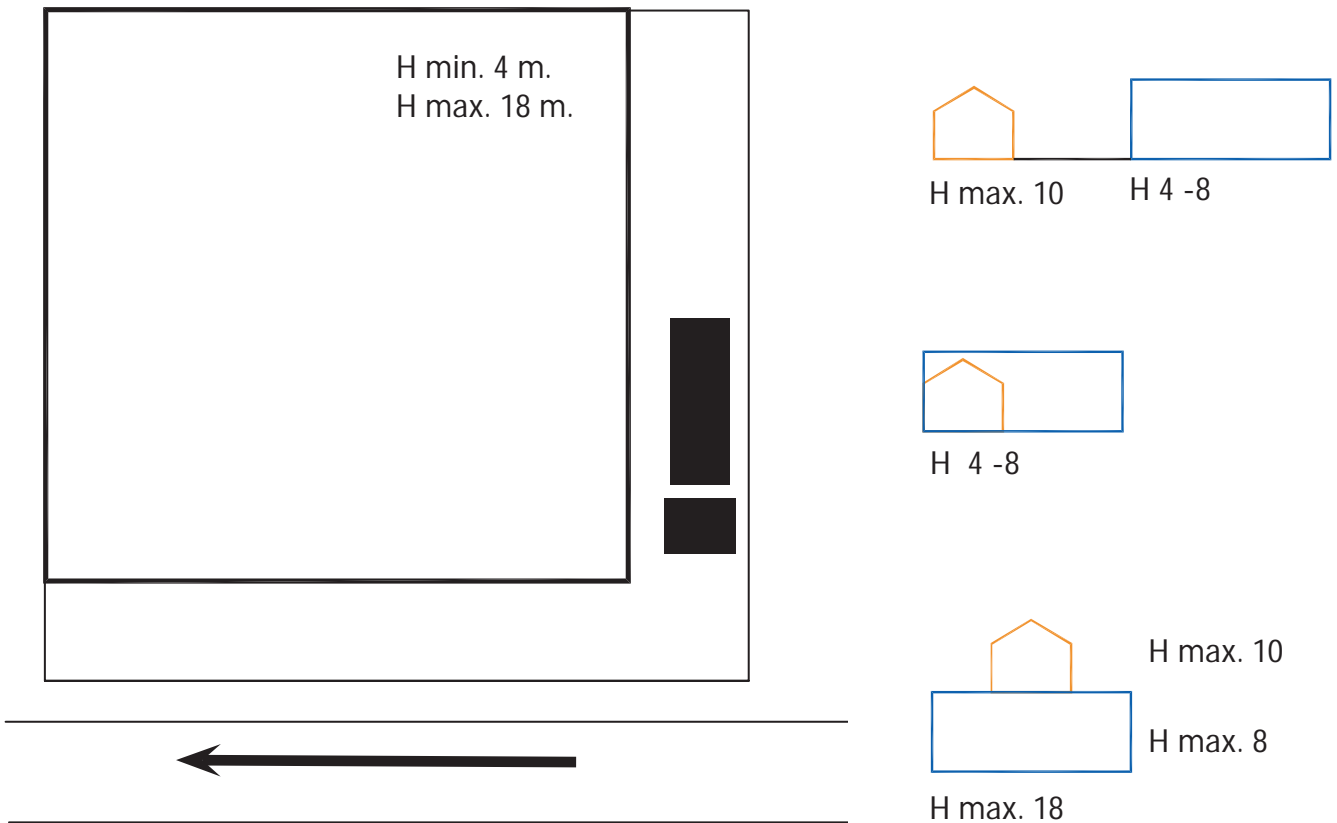
Het Zuidcluster zal een woon-werk bestemming krijgen. In het Zuidcluster is een drietal woon-werk typologiën te onderscheiden. Naast het standaard type 'kop-hals-romp' (A) liggen verspreid over dit cluster 8 kavels met 'gestapelde bebouwing'(B) en 7 kavels met 'geïntegreerde bebouwing' (C).

De volumes van de bedrijfsbebouwing en de geïntegreerde bebouwing dienen 'kubisch' te zijn, d.w.z. geen schuine gevels en een horizontale daklijn. De woning bestaat uit 2 lagen en een zadeldak ('huisje'). Dit geldt voor de 'normale' kavels en voor de gestapelde bebouwing.



Referentie geïntegreerde bedrijfsbebouwing.
Door samenvoeging van bedrijf en woning ontstaat
een directe relatie tussen wonen en werken. De
compactheid leidt tot besparing van bouwkosten.

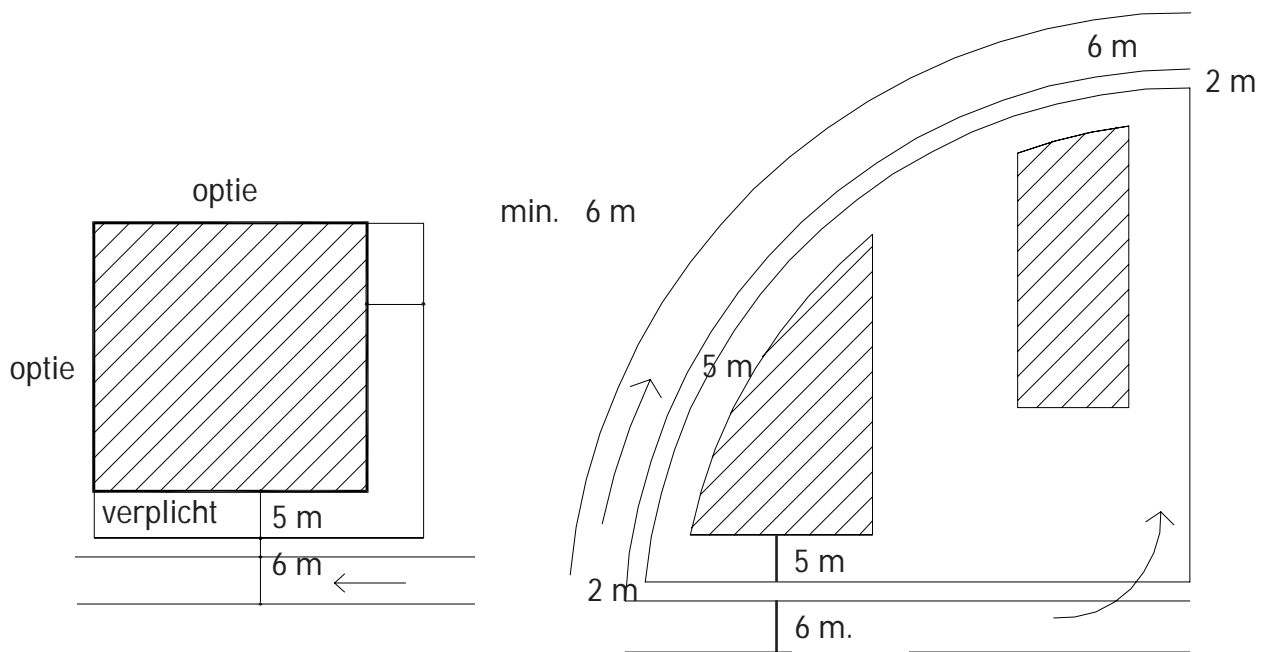




De maximale hoogte van de bebouwing

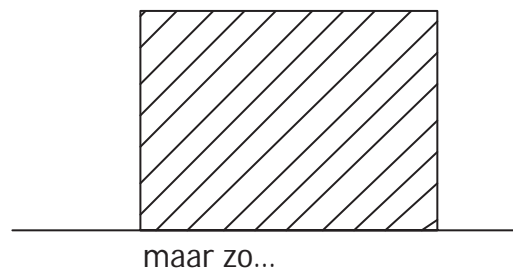
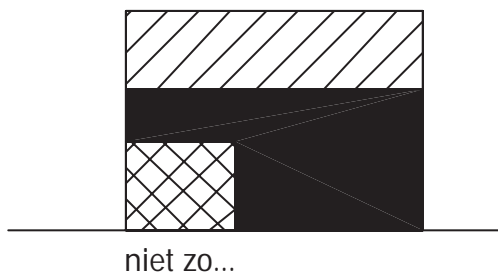
De eisen ten aanzien van de bouwhoogte zijn afhankelijk van het type woon-werk bebouwing. Door het instellen van maximale hoogtes krijgt de gestapelde variant in elk geval de mogelijkheid om boven de omringende bebouwing uit te komen waardoor bijvoorbeeld dubbel grondgebruik in de vorm van een daktuin optimale privacy en uitzicht over de omgeving op kan leveren.

De maximale hoogte van de gestapelde bebouwing is 18 meter (gebaseerd op 10 meter voor een woning en 8 meter voor het bedrijfsvolume eronder). Voor de geïntegreerde bebouwing en de rest van bebouwing geldt een maximale hoogte van 8 meter.



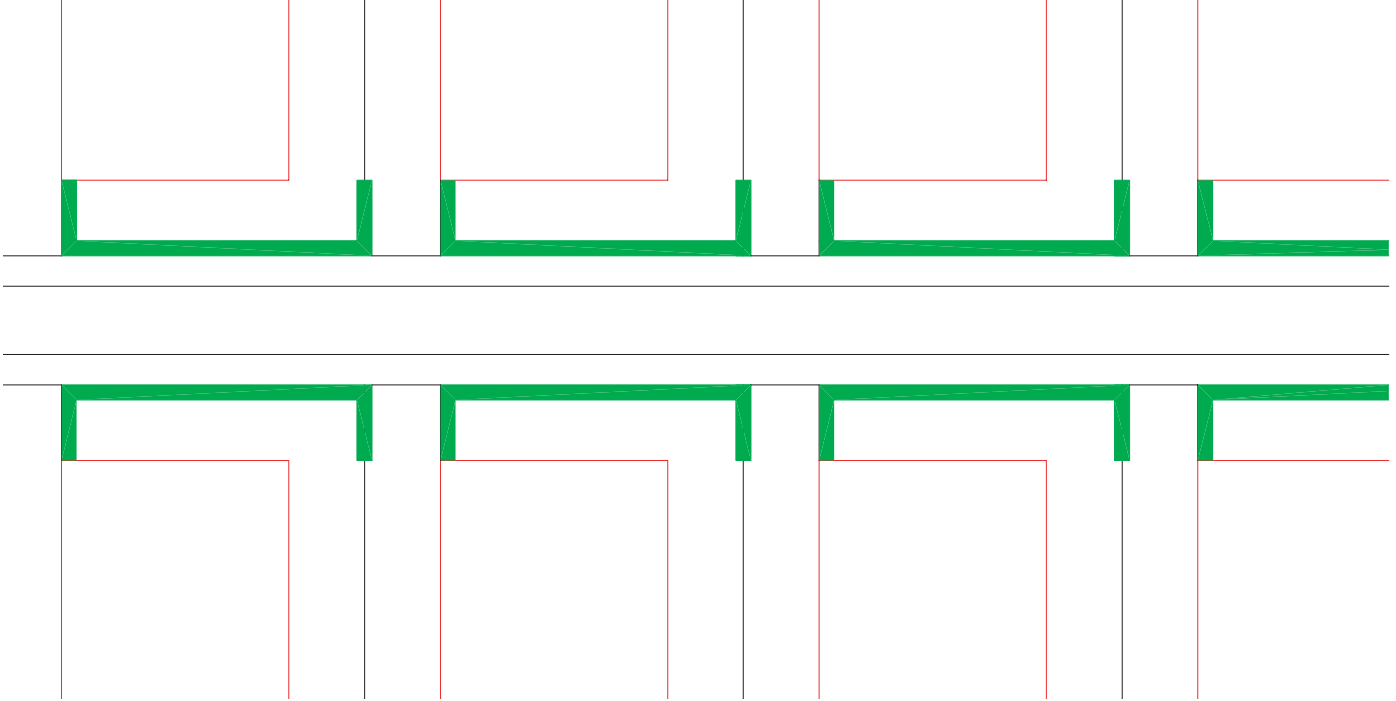
Kavelopbouw Zuid

De rooilijn ligt op 5 meter, langs de clusterrondweg zal deze afstand ook gelden. Van de rooilijn dient langs de clusterrondweg 50 % bebouwd te zijn. Tenminste 50% van het kaveloppervlak zal worden bebouwd.



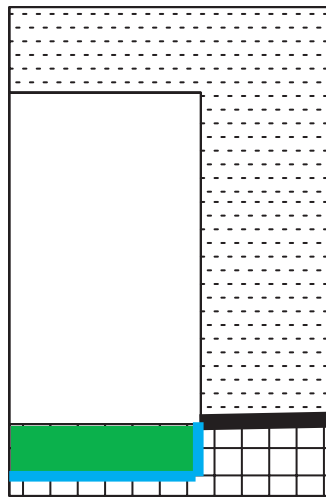
Materiaal

De bedrijfsgebouwen dienen in één materiaal, en één kleur en alzijdig te worden uitgevoerd.
De materiaal- en kleurkeuze van de woningen is vrij.



Beukenhaag tussen kavels

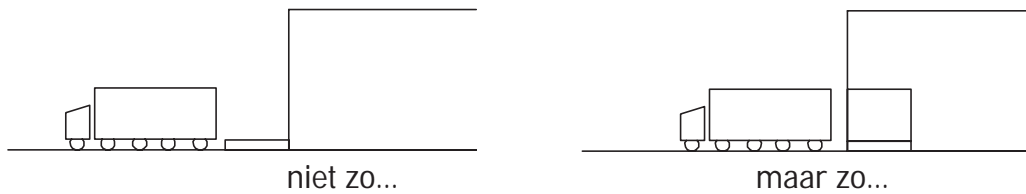
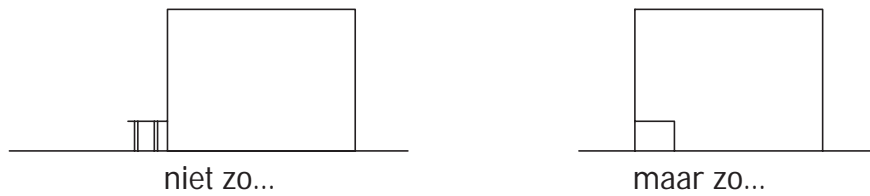
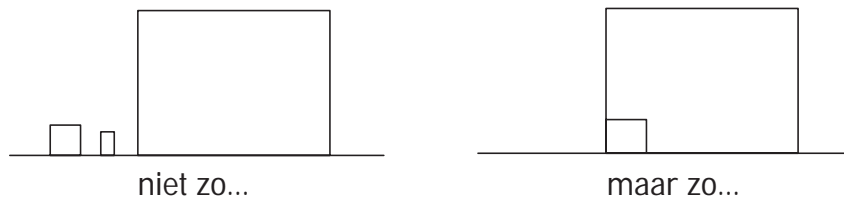
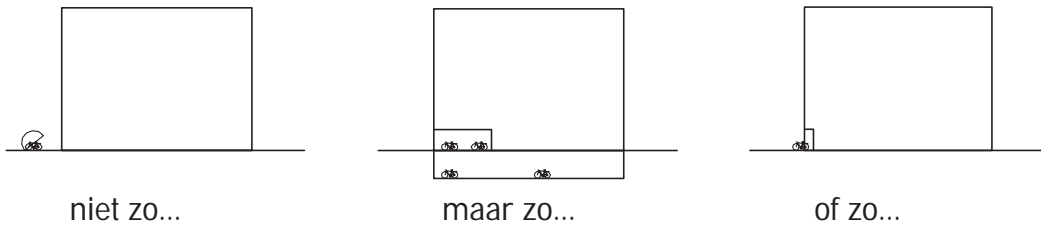
De erfscheiding langs de trottoirs en tot de rooilijn tussen de kavels wordt gevormd door een beukenhaag van maximaal 1.20 meter hoogte. Achter de rooilijn kan worden gekozen voor een 2 meter hoge haag of een erfscheiding van een vrij te kiezen materiaal.



Verharding

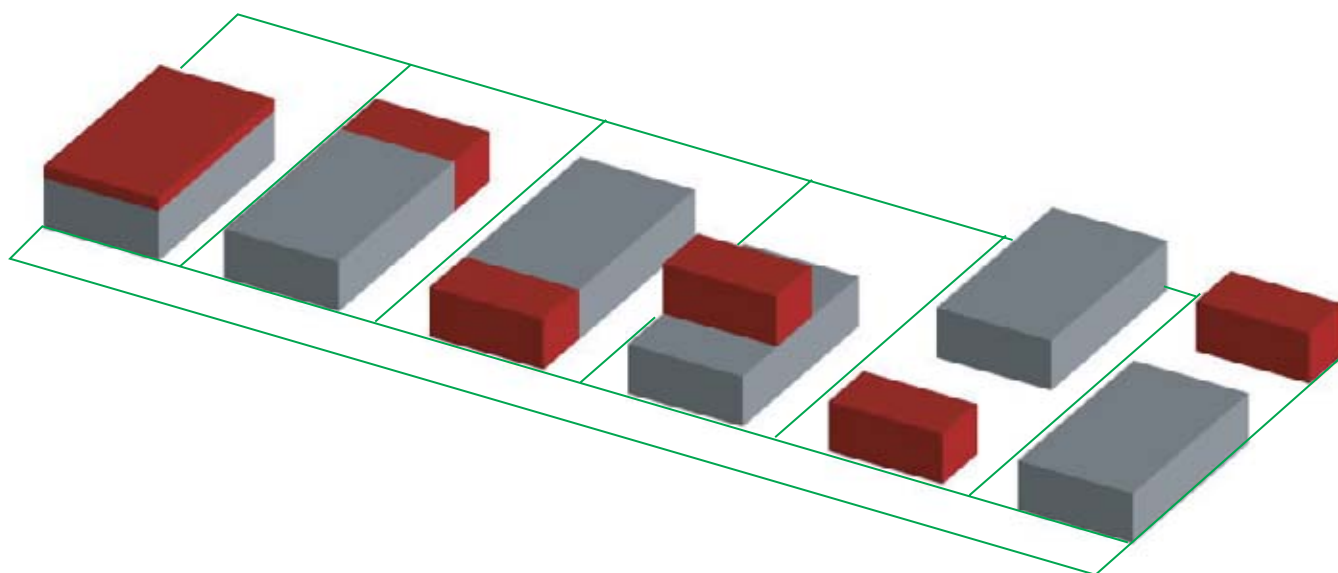
De verharding tussen trottoir en rooilijnzal worden uitgevoerd in dezelfde tegels (koperslaksplittegel, zie voorbeeld op volgende pagina) en doorlopen in hetzelfde patroon als de trottoirs. Eventuele hekwerken, van zwart (RAL 9005) gepoedercoate draadmatten (maaswijdte 50 x 200 mm), zijn maximaal 2 meter hoog en kunnen op de rooilijn worden geplaatst. Parkeren voor de rooilijn wordt niet toegestaan.





Opstallen

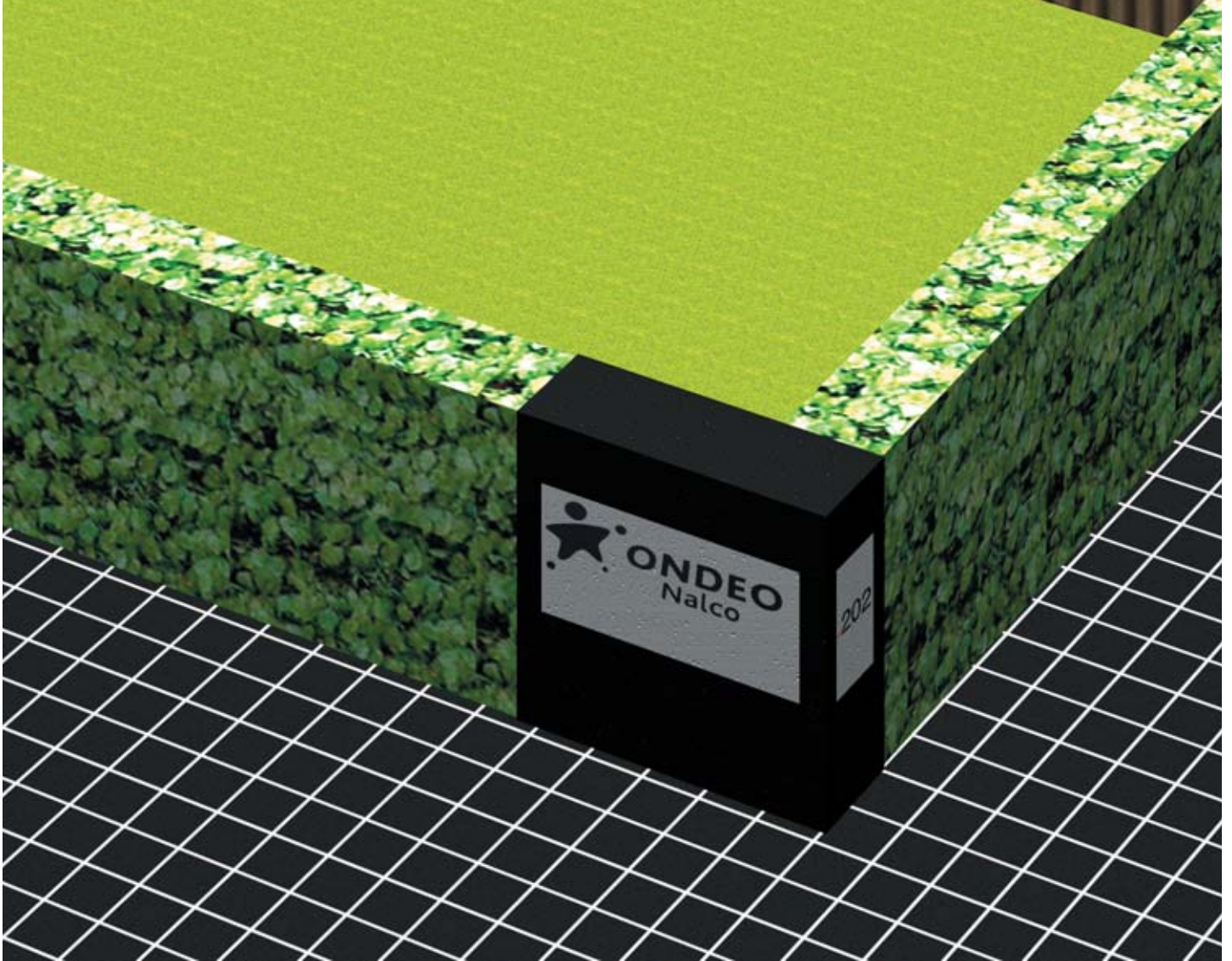
Fietsenstallingen zullen inpandig, binnen het bouwvolume worden opgelost. Of standaard in de gevel. Voorterrein van de bedrijfsgebouwen is vrij van opstallen. Geen uitstekende luifels e.d. Loading docks en entrees worden inpandig opgelost. Geen uitstekende platforms e.d. Buitenopslag wordt niet toegestaan.



Verhouding (m³) wonen - werken

Het aandeel van de woning ten opzichte van het totale gebouwde volume dient minimaal 20 % en maximaal 35 % te bedragen.

Terreininrichting en dwarsprofiel cluster Zuid. Het type verharding achter de rooilijn is vrij te bepalen.



Huisnummering

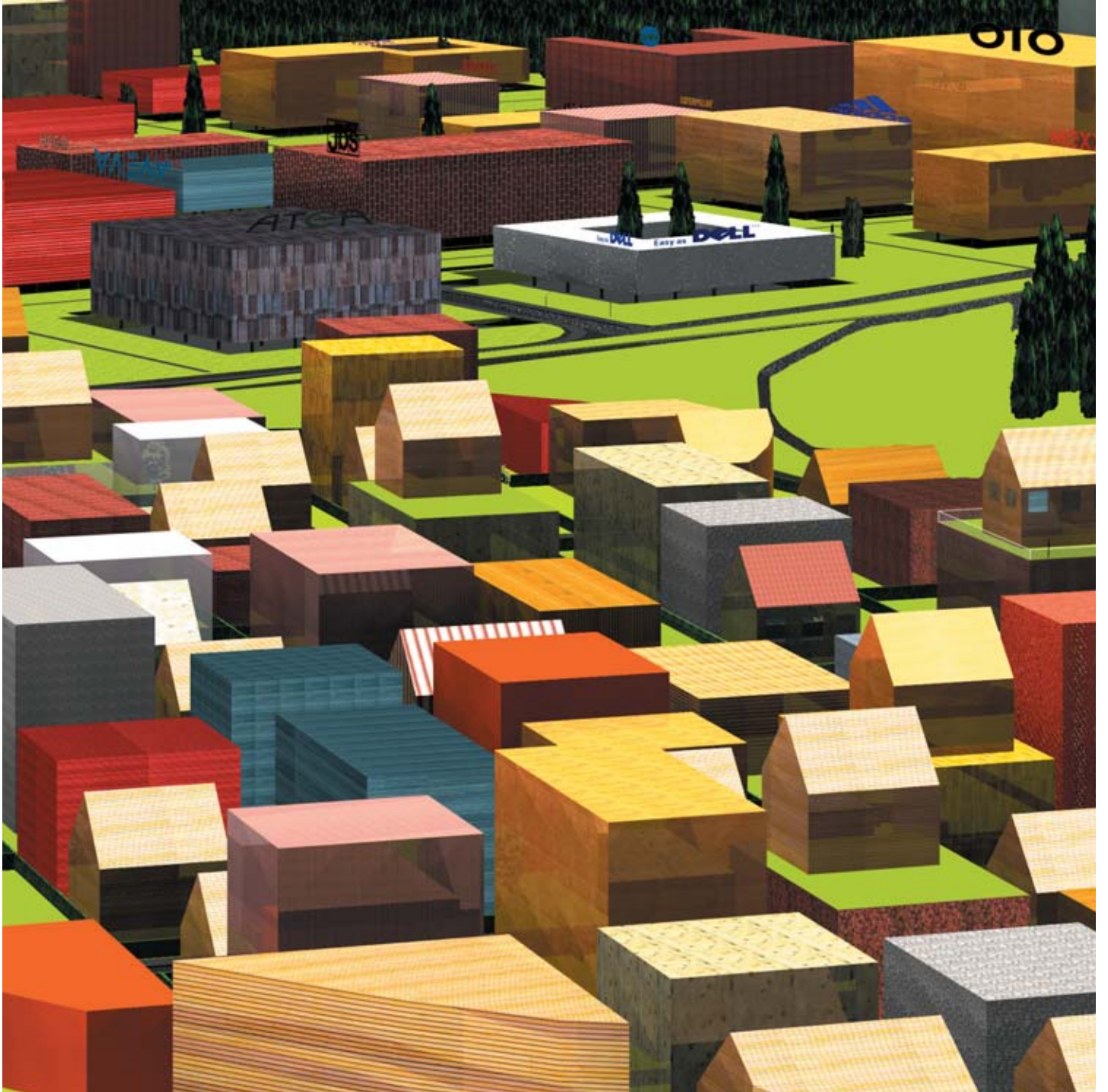
De huisnummering en bedrijfslogo's worden aangebracht op een betonblok van 1.20 m hoogte en 40 cm breedte met een reclamebord van 80 x 50 cm. Het beton wordt afgewerkt met koperslaksplit en staat naast de oprit aangelijnd met de haag.

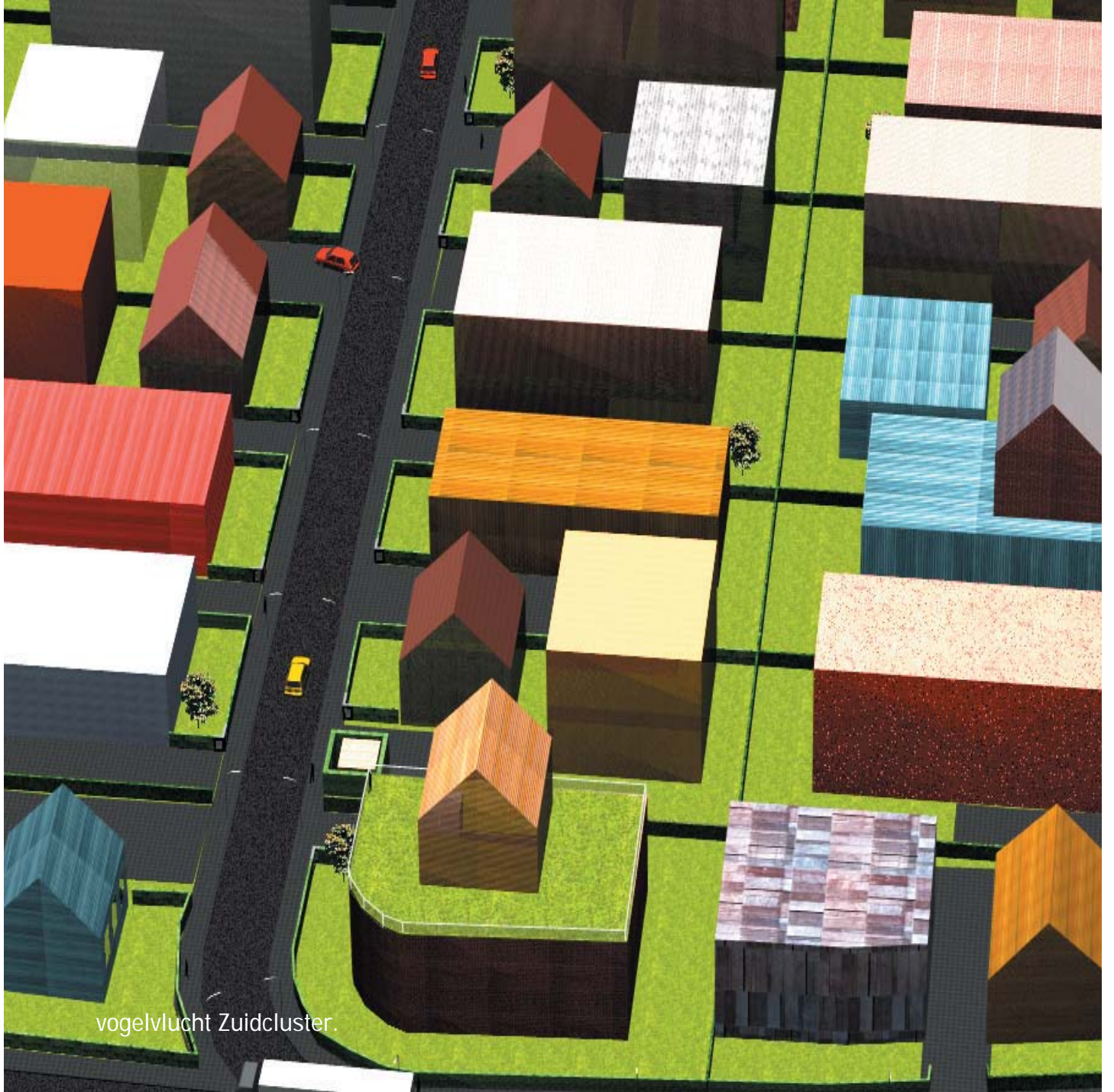






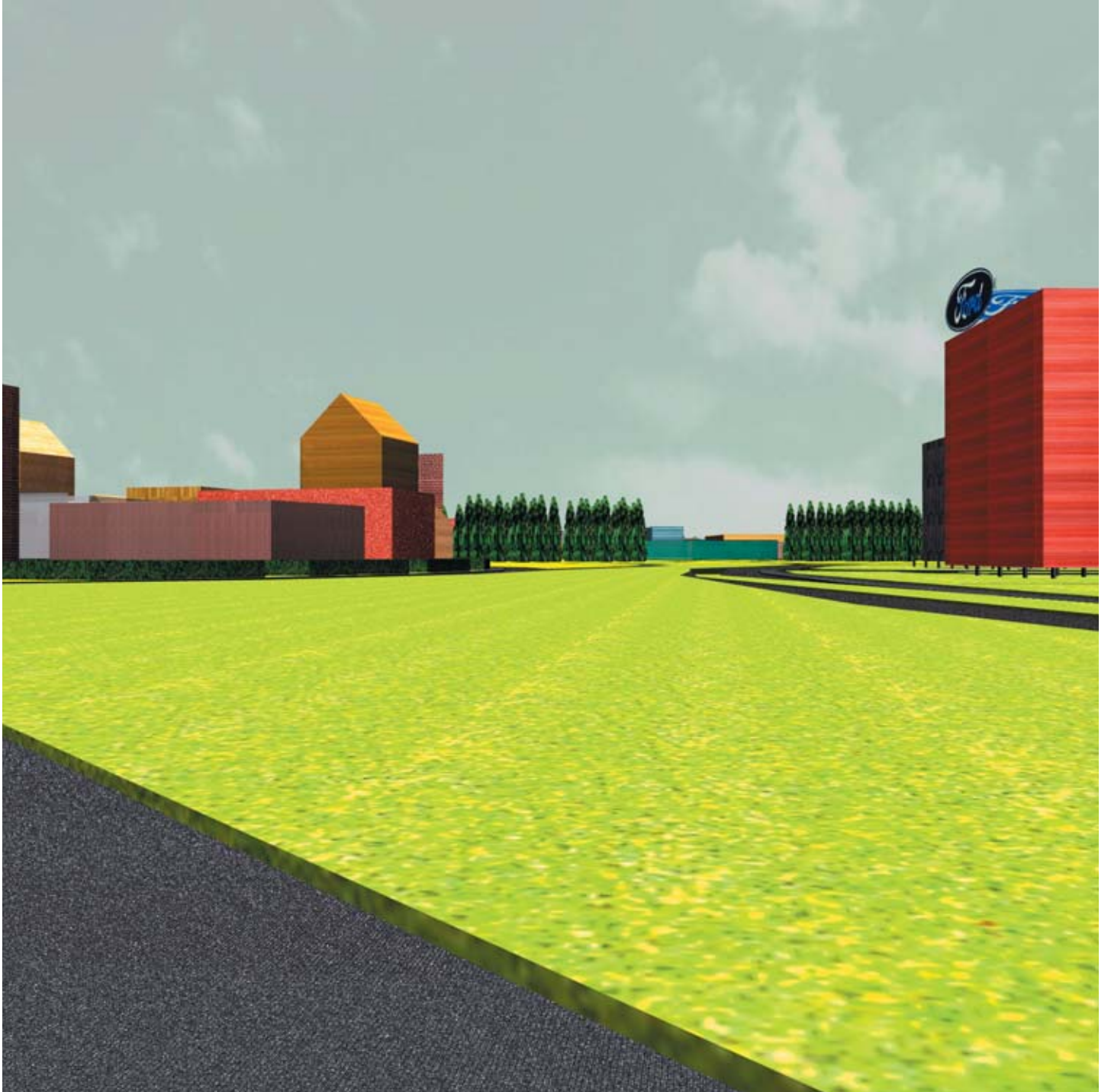
straatbeeld Zuidcluster.





vogelvlucht Zuidcluster.





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

