



STRIPPS

BEELDKWALITEITPLAN

Vastgesteld 12 februari 2008

WEST 8
juni 2005

Inhoud

1.	Inleiding beeldkwaliteitplan leeswijzer	04
2.	Proces supervisie	05
3	Stedenbouwkundig kader situering identiteit stedenbouwkundige structuur ruimtelijke invulling Kastanjelaan Philitelaaan Driehoek monumenten flexibiliteit rooilijn vista's openbare ruimte	07
4.	Architectuur	21
5.	Sferen matrix accenten matrix monumenten specials korrel hoven / terrassen licht entree detail / ornament paviljoen materiaal openbare ruimte	23
6.	Spelregels algemeen adressen pandsgewijze architectuur daklijn en kappen enveloppe / contour asymmetrie verdiepingshoogte entrees materiaalgebruik lichten en verlichting geïntegreerde parkeeroplossingen duurzaamheid	49

1. Inleiding

In de komende jaren zal Philips Electronics Nederland B.V. het terrein Strijp S verlaten. Philips verhuist naar een andere locatie in de stad. Daarmee komt in een periode van tien jaar een terrein van circa 27 hectare beschikbaar.

Het gebied zal worden getransformeerd tot een stedelijk subcentrum met een gemengd programma van wonen, werken, cultuur en voorzieningen, een combinatie van bestaande en nieuwe gebouwen, een diversiteit in architectuur en kenmerkende, zorgvuldig vormgegeven openbare ruimten.

De beoogde transformatie is vastgelegd in het Definitief Stedenbouwkundig plan (DO) voor Strijp S. Dit DO is gebiedsdekkend en biedt een raamwerk voor de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van de locatie.

Het DO wordt uitgewerkt op blokniveau, met specifieke kennis van de architectonische aspecten, in relatie tot het gekozen marktproduct.

beeldkwaliteitplan

Voor de uitwerking op blokniveau is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Doel van het beeldkwaliteitplan is richting te geven aan de kwalitatieve aspecten van de uitwerking. Het beeldkwaliteitplan bestaat feitelijk uit drie niveaus:

I - het definitief stedenbouwkundig ontwerp, als drager van de kwaliteitscriteria. In het DO zijn de essentiële uitgangspunten vastgelegd, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het ontwerp biedt daarmee enerzijds garanties voor de kwaliteiten op het gebied van ruimte, gebruik en beleving, en anderzijds voldoende flexibiliteit voor de invulling over een relatief lange realiseringperiode.

II - de toetsingscriteria op het grensvlak van architectuur, stedenbouw en openbare ruimte. Deze zijn genoemd De spelregels.

III - specifieke randvoorwaarden per bouwveld, opgesteld door de supervisor, op het moment dat de realisatie daarvan actueel is. Hiermee kunnen de relaties en consequenties op het grensvlak van de schaalniveaus worden benoemd, opdat het resultaat een optimale integratie van stedenbouw, architectuur, gebruik en beleving is. Hiermee wordt een gebiedsgericht toetsingskader geboden, overeenkomstig het welstandsbeleid van de gemeente Eindhoven.

leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan heeft zes hoofdstukken:

- een beschrijving van het proces van kwaliteitsbewaking;
- een samenvatting van het definitief stedenbouwkundig ontwerp (niveau I);
- enkele uitgangspunten t.a.v. het beoogde architectuurbeeld;
- sfeerbeelden van onderdelen die van belang zijn bij de realisatie van het architectuurbeeld;
- spelregels die bij de uitwerking worden toegepast en het kader vormen van de kwaliteitsbeoordeling (niveau II);
- een samenvatting van het definitief ontwerp openbare ruimte.

T.a.v. de openbare ruimte zijn geen beeldkwaliteitscriteria opgesteld, omdat het definitief ontwerp in relatie tot de uitvoering voldoende kwaliteitswaarborgen heeft.

Onder proces wordt aangegeven wat de werkwijze is bij de fasegewijze uitwerking, alsmede de rol van de opdrachtgever(s), de werkgroep stedenbouw, de supervisor, de welstandscommissie en de monumentencommissie. Onder spelregels worden uitspraken gedaan over de relevante beoordelingscriteria, die thans vanuit de stedenbouwkundige status kunnen worden geformuleerd. Specifieke criteria van individuele objecten en/of ensembles zullen worden geformuleerd op het moment dat de realisatie daarvan actueel is (niveau III).

2. Proces

Thans is de eerste stap, te weten een voor het gehele gebied geldende stedenbouwkundige basis, voltooid (DO) en wordt begonnen met de tweede stap. Op basis van het DO wordt enerzijds gestart met het ontwikkelen van het juridisch kader. De situatie van Strijp-S is zodanig dat er niet alleen een bestemmingsplan wordt opgesteld maar dat er ook een m.e.r. procedure dient te worden doorlopen. Het bestemmingsplan dient ter toetsing van de bouwplannen. Het beeldkwaliteitplan vormt de basis voor de esthetische toetsing door de Welstandcommissie en wordt met het goedkeuren van het bestemmingsplan eveneens vastgesteld door de gemeenteraad van Eindhoven.

Anderzijds is het DO de basis voor de verdere uitwerking per plandeel (verder genaamd DO+). Deze omvat een uitwerking op blokniveau, met specifieke kennis van de architectonische aspecten, in relatie tot het gekozen programma voor woningen, kantoren en overige voorzieningen. In het DO+ zullen de stedenbouwkundige aspecten per plandeel nader worden gedetailleerd tot op niveau van het verkoopproduct en dat van de constructieprincipes en bouwwijze. Er zijn zeven plandelen te onderscheiden, elk bestaand uit meerdere bouwvelden. Hiervoor is de samenwerking met architecten van belang. De keuze van de architecten wordt bepaald door de opdrachtgever, in overleg met de supervisor.

Het DO+ wordt vastgelegd in het zogenaamde Richtlijndocument, dat wordt opgesteld door Park Strijp Beheer B.V., in overleg met de opdrachtgever en in samenwerking met de supervisor. Het Richtlijndocument bevat:

- de voor het bouwdeel relevante gegevens m.b.t. programma;
- de stedenbouwkundige context en randvoorwaarden;
- de spelregels van het beeldkwaliteitplan;
- specifieke eisen t.a.v. de architectuur.

Vervolgens wordt het Richtlijndocument voorgelegd aan de opdrachtgever (belegger, initiatiefnemer), met de vraag hierop te reageren. Op deze wijze wordt duidelijk in hoeverre de opdrachtgevers met de uitgangspunten uit het DO+ kunnen werken en wat er eventueel aan moet worden aangepast. Opdrachtgever, supervisor en Park Strijp Beheer gaan daarover in overleg. Er is in dit overleg sprake van een wisselwerking tussen stedenbouw, architectuur en civiele techniek. Zodra alle uitgangspunten definitief zijn, worden deze vastgelegd in het stedenbouwkundig programma van eisen per plandeel (PvE). Het PvE dient als basis voor de verdere fases VO, DO, etcetera.

Per plandeel/bouwveld wordt vervolgens een startbijeenkomst met de architecten georganiseerd. In het stadium VO volgt een bespreking en moment van goedkeuring. In het stadium DO volgt een moment van goedkeuring, evenals t.b.v. de bouwaanvraag. Ten behoeve van de communicatie zal voor deze fasen, naast de digitale registratie een werkmaquette (foam) 1:200 worden gemaakt. De architecten kunnen in elke fase de modellen van hun gebouwen in deze maquette plaatsen en de afstemming met de overige objecten en omgeving bepalen. In de maquette is steeds de laatste stand van zaken verwerkt.

Het werk wordt gecoördineerd vanuit Park Strijp Beheer BV., in overleg met de werkgroep stedenbouw en de supervisor. Elke indiening zal binnen 14 dagen worden voorzien van reactie c.q. commentaar van de supervisor. Het archief VO/DO wordt ondergebracht bij de projectorganisatie en/of de dienst bouwtoezicht van de gemeente.

supervisie

West 8 levert de supervisor in de persoon van Adriaan Geuze, die over het algemeen alles in het werk zal stellen voor de inhoudelijke ontwikkeling bij de uitwerking van het plan. De supervisor neemt verantwoordelijkheid en presenteert het plan aan besturen, commissies en derden. De supervisor zorgt voor draagvlak en draagt bij aan goede werkverhoudingen intern en extern. De supervisor opereert op persoonlijke titel. Waar nodig wordt de supervisor ondersteund door West 8.

Per bouwveld zal de supervisor de specifieke randvoorwaarden opstellen, die onderdeel uitmaken van het Richtlijnendocument. Basis hiervoor is het gebiedsdekkend DO en het beeldkwaliteitplan. De randvoorwaarden zijn onderdeel van het stedenbouwkundig PvE per plandeel.

De supervisor beoordeelt het werk van de architecten van de deelplannen in de fase van het PvE, VO, DO en Bouwaanvraag. Deze beoordeling en coaching zal plaatsvinden op basis van duidelijk beschreven stukken die tevoren zullen worden aangeleverd. De Supervisor bewaakt in samenwerking met de werkgroep stedenbouw, de integrale kwaliteit aan de hand van de doelstellingen van het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitplan.

Hij bewaakt en specificceert de kwaliteitsdoelstellingen en de gestelde criteria, entameert het kwaliteitsdebat, zoekt oplossingen voor kwalitatieve problemen, adviseert en coacht de opdrachtgever/architect en begeleidt de plannen zodanig dat een succesvolle bouwaanvraag gegarandeerd is. Voor de beoordeling wordt naast de tekeningen van plattegronden en gevels ook een monsterboard verwacht. Het materiaalgebruik en de kleurstellingen spelen bij de kwaliteitsbeoordeling een belangrijke rol.

Het PvE wordt gepresenteerd aan de Welstand- en monumentencommissie en dient vervolgens als kwaliteitskader. De supervisor vat de voor de kwaliteit noodzakelijke argumenten samen per ingediend plan en per fase van het proces in een specifiek verslag. Dat verslag geeft aan dat het ontwerp past binnen de gestelde ambities en randvoorwaarden, of beargumenteert eventuele afwijkingen. De supervisor presenteert het plan bij de formele bouwaanvraag aan de Welstand- en monumentencommissie.

West 8 brengt alle deelplanuitwerkingen samen in de stedenbouwkundige maquette. Deze is ondersteunend aan het werk van de coördinerend architect per plandeel. Samengevat richt de stedenbouwkundige regie zich op het creëren van voorwaarden waarbinnen de uitwerking van het stedenbouwkundig plan succesvol kan zijn. Het beoordelingsproces richt zich op architectonische kwaliteit en toepassing van waardige en duurzame materialen. Het kwaliteitsplan is het vangnet voor de minimaal te realiseren kwaliteit. Niet alleen individuele gebouwen zijn van belang, maar ook het ensemble en de openbare ruimte. Samenhang en contrast, identiteit en verscheidenheid gaan hand in hand.

3. Stedenbouwkundig kader

situering

Het plangebied is strategisch gelegen tussen het stadscentrum en het groene uitloopgebied De Wielewaal. De locatie is goed bereikbaar, met zowel openbaar vervoer (NS en Phileas) als fiets en auto. Ligging en bereikbaarheid vormen uitstekende condities voor de beoogde ontwikkeling. De te handhaven gebouwen leveren een belangrijke bijdrage aan de toekomstige identiteit van het gebied.

identiteit

Strijp S was en is een stad in de stad. Met markante industriële gebouwen behoort het tot het collectieve geheugen van de stad. In de plannen voor het gebied krijgt dit geheugen een toekomst. Van gesloten stad tot open voor nieuwe ontwikkelingen, is de rode draad voor de nieuwe identiteit van STRIJP S. Er moet veel kunnen en nog meer mogen. Daarbij zijn maatschappelijke trends van groot belang. De vraag naar (leisure-)diensten zal zich verder ontwikkelen en de individualisering zal toenemen. De kenniseconomie vergroot de behoefte aan grootschalige onderwijsvoorzieningen. Culturele initiatieven, zowel periodieke als permanente kunnen in het gebied een plaats krijgen. De behoefte aan binnenstedelijk wonen groeit, vooral bij eenpersoonshuishoudens. Deze doelgroep wil veelal alle diensten, waaronder in toenemende mate vrijetijdsdiensten, op elk moment binnen handbereik. Een van de belangrijkste inspiratiebronnen wordt daarnaast gevormd door de groei van de creatieve economie en de creatieve klasse.

De beoogde identiteit krijgt vorm in de diversiteit van de architectuur en de openbare ruimte. (zie de respectievelijke hoofdstukken).



stedebouwkundige structuur

De huidige, orthogonale structuur van de locatie zal na de transformatie nog herkenbaar aanwezig zijn. Beeldbepalend daarin zijn met name de gebouwen van de Hoge Rug. Door de aanleg van een centrale openbare ruimte, aan de voorzijde van deze kenmerkende reeks, over de gehele lengte van de locatie, wordt de structuur benadrukt. De situering van deze ruimte - Torenallee genoemd - is strategisch, op zowel stads- als locatieniveau. Op het niveau van de stad wordt een aannemelijke ruimtelijke verbinding gelegd tussen het centrum en het buitengebied, en wordt een hoogstedelijke openbare ruimte toegevoegd. Op het niveau van de locatie wordt een beeld- en sfeerbepalende ruimte gecreëerd waaraan de verschillende plandelen zich presenteren. Dat geldt in het bijzonder voor de Hoge Rug, als onderdeel van de Driehoek, met een combinatie van wonen, werken en voorzieningen. Aan de zuidzijde van de Torenallee presenteren de blokken van de Kastanjelaan zich, met voornamelijk woningen en eventueel een aanvullende (buurt)voorziening. Het voormalig NatLab is een kenmerkend onderdeel van deze zone. Het complex heeft een bijzondere plek nabij de kruising van de Torenallee en de Ring, in de as van de Cederlaan. Aan de Philitelaan presenteren zich het Klokgebouw, kantoren en woningen. De richting van de Philitelaan wijkt af van de dominante oost-westrichting van het terrein. Deze afwijking is een gevolg van het oorspronkelijke industriespoor op Strijp S. De hoekverdraaiing die daardoor ontstaat is opgenomen in de Driehoek.



ruimtelijke invulling

Er is geen sprake van typologische zonering noch van functionele zonering. De hier gehanteerde driedeling dient louter om de verschillende plandelen te kunnen benoemen.

De ruimtelijke invulling van de hoofdstructuur is voornamelijk bouwblokvormig, op enkele strategische plekken aangevuld met losstaande gebouwen aan de Ring en op de Torenallee.

Afwisselende hoogten zijn steeds onderdeel van de bouwblokken. De stedelijke blokken bieden een helder onderscheid tussen privé en openbaar.

Voor de woningen in de **Kastanjelaan** betekent dit de mogelijkheid van rustige, afgesloten binnenterreinen. De inrichting van de binnenterreinen is lommerrijk en wordt voorzien bomen. De binnenhoven hebben een duidelijk privé karakter. Ontsluitingen van woningen zijn voornamelijk informeel. De formele ontsluiting van de woningen ligt zo veel mogelijk aan de straat.

De blokken langs de Kastanjelaan bieden een gevarieerd woonprogramma van appartementen en stadswoningen, commerciële ruimten langs de Torenallee en onderwijsvoorzieningen. Het woonprogramma en de architectonische uitstraling zijn gevarieerd: luxe en gewoon, klassiek en eigentijds, experimenteel en gangbaar. Aan de Torenallee krijgt de bebouwing de sfeer en allure van de West-Europese singels en boulevards. De parkeerruimte wordt, uitgezonderd bezoekersparkeren, onder de woningen gerealiseerd en indien nodig onder de binnenhoven.

Als principe voor deze blokken geldt een geparceleerde, gevarieerde gevelopbouw en een gevarieerde hoogteopbouw.

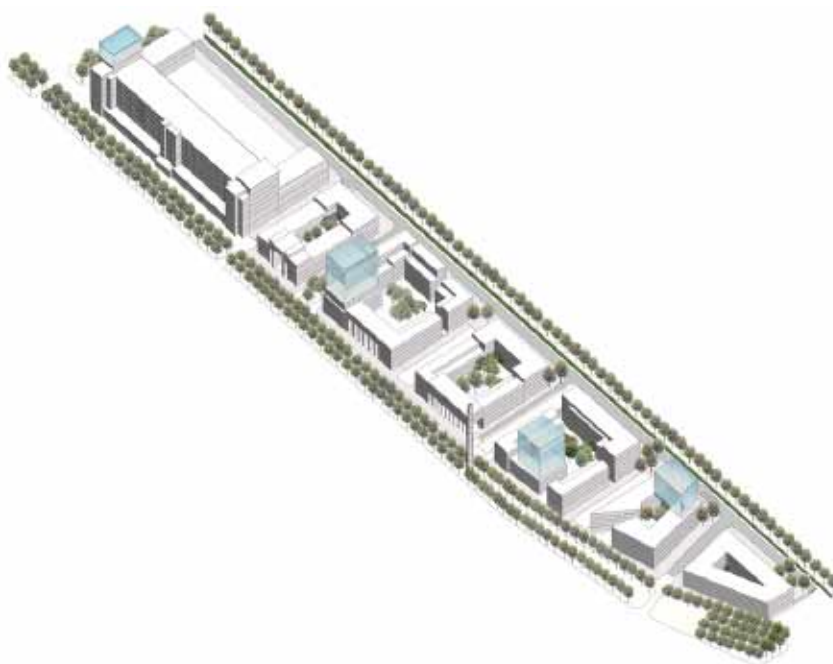
Het voormalig NatLab biedt mogelijkheden voor het centrum voor de creatieve industrie, woningen, ateliers of werkruimte en mogelijk een onderwijsinstelling. Het behoud van enkele kenmerkende delen, is uitgangspunt, zoals het auditorium, de entree en de legendarische Radiostudio evenals het gegeven van lommerrijke hoven, klimopgevels en paviljoens.



De **Philitelaa**n kent een mix van kantoren en woningen in blokverkeveling. Door de kantoren langs het spoor ontstaat geluidsluwte voor de woningen aan de Philitelaa. Een parallelstructuur (Mathildelaan en Philitelaa) met ruime dwarsstraten zorgt voor een goede verankering in het weefsel van de stad. De dwarsstraten bieden doorzichten op de Driehoek en de Hoge Rug. Voorgesteld wordt een hovenstructuur met de hoofdentree aan de Philitelaa en een mogelijk dubbeladres voor individuele gebouwen aan de Mathildelaan.

De parkeervoorzieningen worden grotendeels geïntegreerd in de bouwblokken. Aan de Mathildelaan komt eveneens parkeerruimte. Aan de Philitelaa komt een grote bandbreedte aan footprints voor. Architectonisch kan een blok uit één gebouw bestaan, maar ook uit afzonderlijke gebouwen, waarin de verschillende gebruikers herkenbaar zijn.

Het Klokgebouw leent zich voor een divers programma, zoals starterswoningen, seniorenwoningen, kantoren, onderwijsvoorzieningen, culturele voorzieningen, een kenniscentrum enzovoort.



In de **Driehoek** wordt de bouwblokvorm gemaakt met de gebouwen van de Hoge Rug als een zijde ervan. Vanwege de driehoekvorm verschillen de blokken in maat. Ze worden gevormd d.m.v. zogenaamde randbebouwing, met de mogelijkheid tot een functionele invulling van de binnenruimte: een groot specifiek volume zoals een congreszaal, expeditie en parkeren. De monumentale reeks van de Hoge Rug vormt de imposante noordfaçade voor de Torenallee. De gebouwen herbergen winkels, voorzieningen en woningen, en bieden de entree tot nieuwe voorzieningen. In de Driehoek ontwikkelt zich een imposante skyline met hoogbouw van 60 á 70 meter tot - incidenteel - 100 meter. Interessant is dat deze hoogbouw ten opzichte van de Hoge Rug gaat werken als tweede lijn-silhouet. Vanaf de Torenallee 'kijken' de torens over de Hoge Rug en vormen met hun variatie in hoogte en uitstraling een complementaire tegenhanger van deze 'robuuste uniforme' Hoge Rug. Hiervandaan heeft de toekomstige bewoner zicht op de Torenallee en de bossen aan de stadsrand. De hoogte, intensiteit en functiemenging van bebouwing in de driehoek dient omwille van de beoogde grootstedelijkheid zo intensief mogelijk te zijn. Bij de bouwplanontwikkeling zullen de dan geldende haalbaarheidsvraagstukken, zoals extra parkeerbehoefte of kostbare hoogbouwaspecten, de uiteindelijk te realiseren graad van stedelijkheid bepalen. Het DO stedenbouw is een indicatie van de gewenste ondergrens. De ruimtelijke kwaliteit van plinten, d.w.z. de bebouwing op straatniveau moet hierbij wel gegarandeerd worden in relatie tot de parkeeroplossingen. De mogelijkheid wordt onderzocht om de drie daken van de Hoge Rug gebouwen een bekroning te geven zodat een daklandschap ontstaat. Daktuinen voor de bewoners en eventueel een daktuin voor een openbare functie met bijvoorbeeld een café-restaurant of een sport- of recreatievoorziening. Aan de Ring ontstaat een ritme van gebouwen met een zelfde oriëntatie. Veem- en Klokgebouw worden zo deel van een nieuw gezicht naar de Ring. Het Veemgebouw zou bijvoorbeeld benut kunnen worden als gebouw waar een wereldmarkt, ateliers en culturele functies een plek kunnen krijgen. Ook zal het gebouw als parkeervoorziening gebruikt kunnen worden. Op de begane grond is ruimte voor een supermarkt.



monumenten

Voor het stedenbouwkundig plan is het idee om enerzijds de geschiedenis, herinneringen en emoties die aan Strijp S verbonden zijn te respecteren en anderzijds programmatische en architectonische vernieuwing mogelijk te maken. Behalve monumentwaardige gebouwen zijn op de locatie tal van industriële artefacten aanwezig, zoals de stalen portalen die gebruikt worden voor de leidingen, de constructie-elementen van de verbindingsbruggen en de schoorsteen van het Keramieklab. Naast industriële artefacten en monumentwaardige gebouwen kent Strijp S enkele objecten die mogelijk voor hergebruik kunnen worden benut, zoals de hallen achter de Hoge Rug, en de zogenaamde machinekamer en het Glasgebouw. Denkbare functies voor deze ruimten zijn een vlakke vloertheater, ateliers/studio's voor starters in de creatieve industrie en een wintertuin.



Vijf gebouwen op Strijp S zijn aangewezen als rijksmonument: het ensemble van de Hoge Rug, het Veemgebouw en het Klokgebouw. Deze monumenten zijn industrieel en onderdeel van de lokale geschiedenis, verbonden met generaties Eindhovenaren. Architectonisch wordt de monumentwaarde vooral bepaald door de opvatting over functionaliteit, zoals die destijds heerste.



monumenten op Strijp S

De gebouwen zullen andere functies krijgen dan waarvoor ze zijn gebouwd. Alleen al om die reden ligt een museale 'bevrozing' van hun oorspronkelijke staat niet voor de hand. De gebouwen krijgen functioneel een andere betekenis en zouden dat ook architectonisch moeten krijgen. Er komen dus geen historiserende restauraties, maar betekenisvolle transformaties. Deze transformaties zouden moeten leiden tot de monumenten van nieuwe generaties Eindhovenaren. Generaties die geen associatie meer hebben met de persoonlijke economische en sociale geschiedenis van de locatie, uit eigen ervaring of overgeleverde familieverhalen. De gebouwen worden nieuwe monumenten of monumenten die opnieuw van betekenis zijn voorzien door de rol die ze hebben gespeeld in de algemene geschiedenis van de stad en in de toe-eigening van een enclave voor een nieuw stedelijk gebied.

Gezien de bruikbaarheid van de meeste gebouwen ligt het ook niet voor de hand om de architectuur drastisch te veranderen. De veranderingen die noodzakelijk zijn voor het nieuwe gebruik kunnen worden gezien als aanleidingen voor transformaties die het best te typeren zijn als combinaties van het bestaande met het nieuwe, van de functionalistische oorsprong met het moderne wonen, van het robuuste, grote gebaar met de schaal van de eigen plek. Maar ook combinaties met nieuwe, robuuste elementen zijn denkbaar.

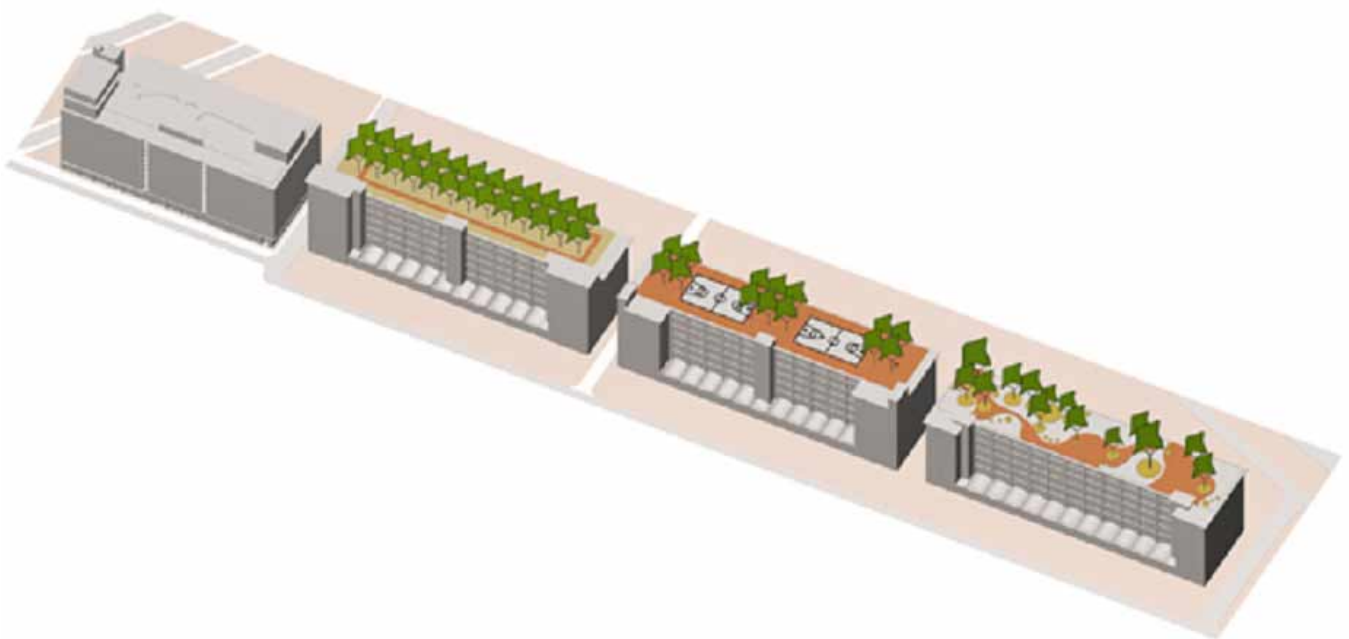


studie transformatie glasgebouw

Voor de Hoge Rug is behoefte aan een ingreep die deze gedachte over het cultureel erfgoed manifest maakt. Een gedachte die de robuustheid van de gebouwen intact laat en er mogelijk een element van verzachting aan toevoegt; een element van toegankelijkheid, aanraakbaarheid, beweeglijkheid. Er wordt een nieuw monument gemaakt, onderdeel van de geschiedenis van de plek, verbonden met generaties toekomstige bewoners. Gedacht kan worden aan een daklandschap; het gebruik van het dak als tuin. Zowel voor de bewoners van de Hoge Rug als voor eventuele congresgangers, indien deze functie wordt gerealiseerd.

Het Glasgebouw wordt getransformeerd, waarbij de karakteristieke opbouw gehandhaafd blijft. Door de onderste lagen open te maken, ontstaat een colonnade als onderdeel van de Torenallee. De bovengelegen verdiepingen zijn geschikt voor short stay: verblijf door bewoners die, bijvoorbeeld vanwege een uitwisselingsprogramma, korte tijd in Eindhoven zijn.

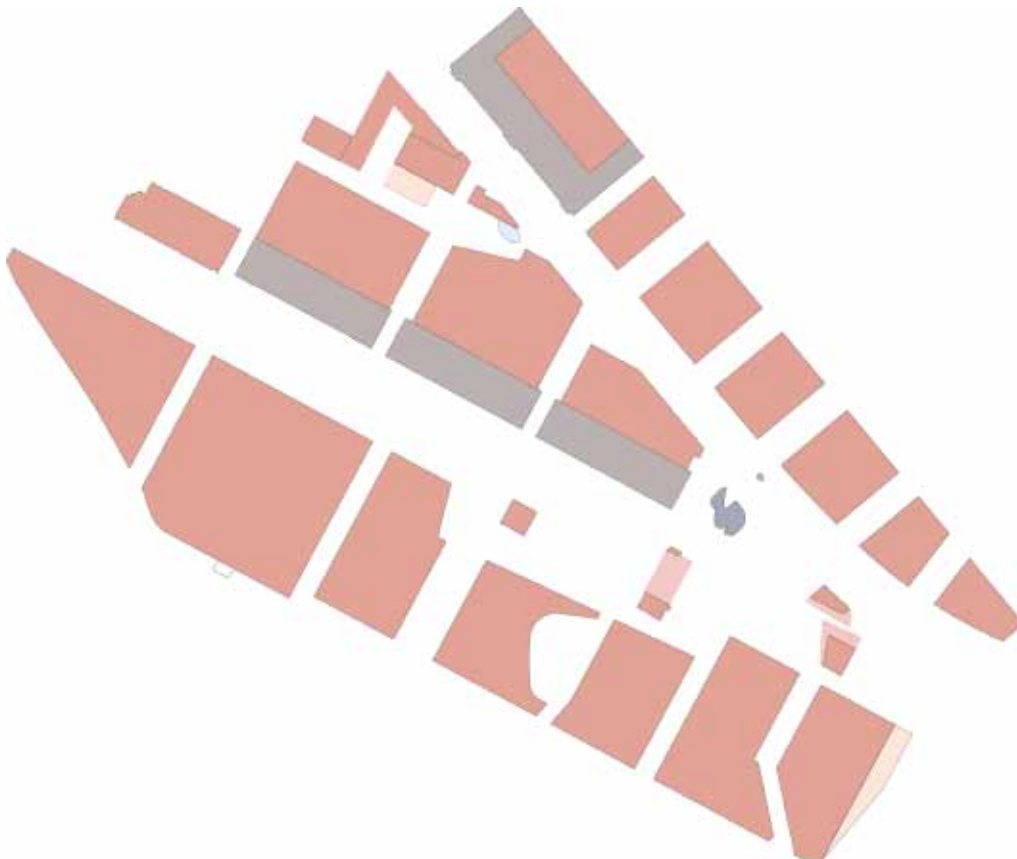
Park Strijp Beheer B.V. en het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eindhoven hebben samen met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een convenant ondertekend. In het convenant wordt de intentie bevestigd dat bij de planontwikkeling en transformatie van Strijp S de essentiële kwaliteiten van het bestaande worden gebruikt als inspiratiebron voor nieuwe stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen, zodat een hoogwaardige specifieke identiteit van het gebied wordt bereikt. Waar nodig, zinvol of gewenst wordt het bestaande (gedeeltelijk) bewaard in zijn oorspronkelijke of getransformeerde vorm. Het doel van de herontwikkeling van de te handhaven gebouwen is niet de monumentenstatus op zichzelf maar duurzaam behoud door haalbaar hergebruik, zodat het een meerwaarde geeft aan het totale gebied. Daarbij kan worden gedacht aan verschillende vormen van transformatie en aan-passing, zoals de voorbeelden laten zien (zie sferen). **De opgave is een nieuw monument te maken en tegelijkertijd de kwaliteiten van het bestaande tot zijn recht te laten komen.**



flexibiliteit

Wat betreft situering, volumen en programma kent het stedenbouwkundig plan op onderdelen zekere marges, omwille van de flexibiliteit tijdens de realisatieperiode. Deze periode is relatief lang en verdeeld in fasen. Het is nu nog niet mogelijk over alle onderdelen definitieve uitspraken te doen. Het stedenbouwkundig plan krijgt een definitieve uitwerking op (bouw)blokniveau. Deze werkwijze is gebaseerd op de ervaring dat de uitwerking (detaillering en optimalisering) per bouwblok of bouwveld pas zinvol is wanneer marktomstandigheden, programma, gebruiker enzovoort beter bekend zijn. Dan kan een architectonisch schetsplan worden gemaakt, met specifieke kennis van de architectonische aspecten in relatie tot het gekozen marktproduct.

De beoogde flexibiliteit betreft twee aspecten: de functionele invulling en de fysieke bebouwing. Dit laatste aspect komt tot uiting in flexibiliteit in rooilijnen en bouwhoogten. Ook het programma is niet te strak vastgelegd. Binnen de verschillende plandelen zijn de contouren aangegeven. Hierbinnen kan de invulling per gebouw worden aangepast. Ook wat betreft een aantal rooilijnen en bouwhoogten zijn nog veranderingen mogelijk. Deze flexibiliteit is aangegeven d.m.v. harde en zachte rooilijnen. Harde rooilijnen veranderen niet omdat ze bepalend zijn in relatie tot de openbare ruimte, de positie van andere bouwdelen en/of de gewenste maat voor het programma (verkeer) en de oriëntatie. Zachte rooilijnen kunnen nog wel veranderen. De bouwhoogten zijn aangegeven in lagen. Ook hier zijn voor de meeste bouwdelen geen vaste hoogten genoemd, maar bandbreedtes waarbinnen de hoogten kunnen variëren. Het voordeel van deze werkwijze is vooral dat planfasen flexibel zijn en dat het resultaat een optimale integratie is van stedenbouw en architectuur, die voldoet aan actuele behoeften in de samenleving.



bebouwingsvlakken



rooilijnen hard (rood)
en zacht (grijs).

rooilijn

Uitgangspunt voor de parcellering van de kavels is telkens dat duidelijke entrees aan de openbare weg zullen ontstaan. De gebouwen zijn steeds aan de rooilijn gebouwd waardoor een duidelijk straatbeeld totstandkomt. In de straatwanden ontstaat een extra kwaliteit wanneer per straat twee tot vier keer een pand wordt teruggelegd en een kleine voorruimte wordt gerealiseerd. In de verkaveling moet daartoe het genoemde aantal terugspringende panden ten opzichte van de rooilijn worden gerealiseerd. De in het oog springende zijgevels die bij deze sprongen ontstaan, zijn in principe uitgevoerd in het zelfde of gelijkwaardig materiaal als de voor- en achtergevel. Op de straathoeken hebben de gebouwen een duidelijke hoekoriëntatie of twee voorkanten. Dit geldt eveneens voor panden die hoger zijn dan het naastgelegen pand.

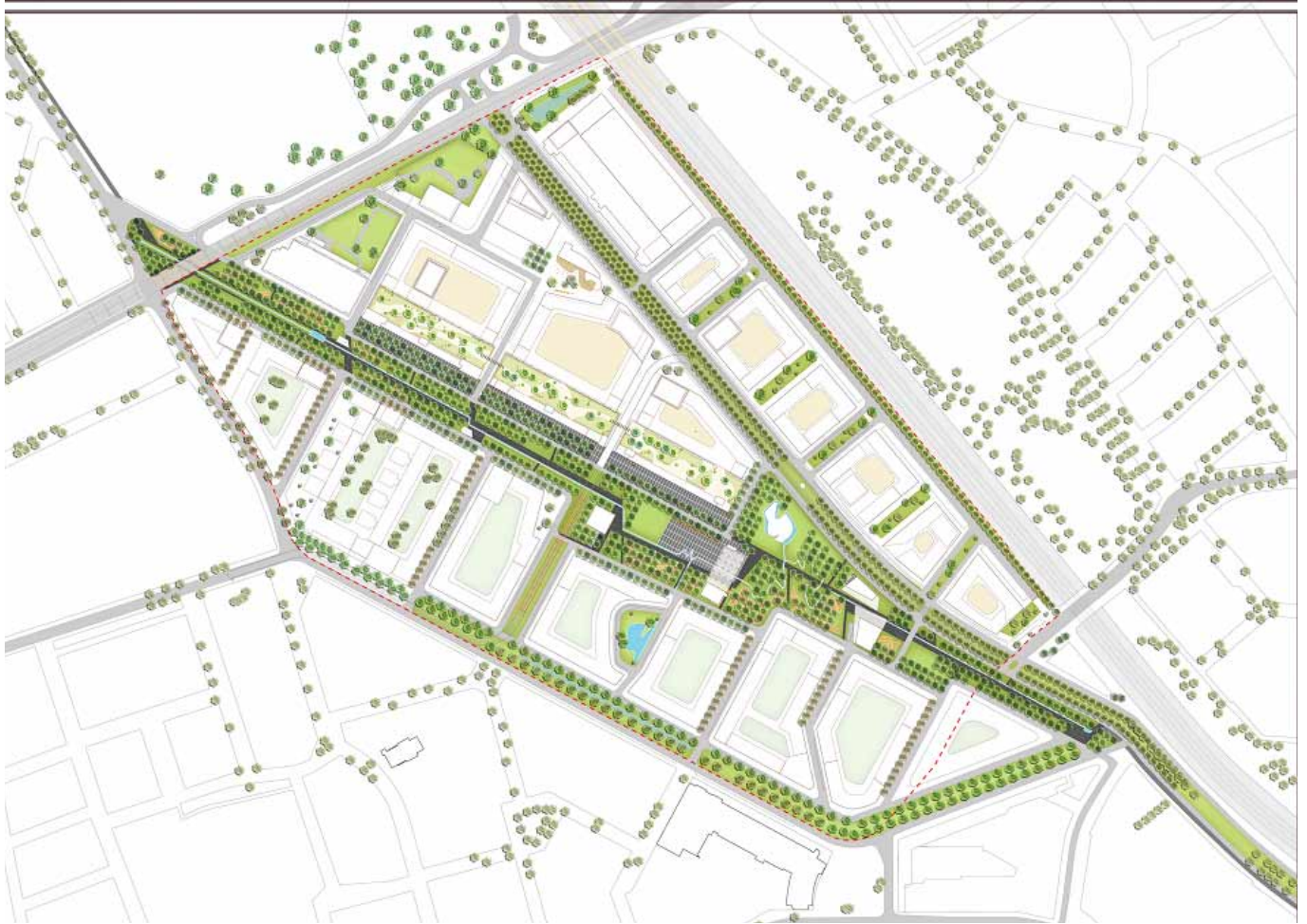


vista's

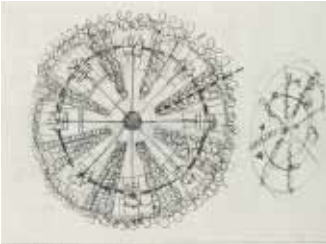
Een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan zijn de zichtlijnen. Bij de situering van bouwblokken en objecten is rekening gehouden met zichtlijnen op de verschillende plandelen, zoals de hoogbouwobjecten in de Driehoek. Een bijzondere zichtlijn is die vanaf de Wielewaal, over de Torenallee op de lichttoren in het centrum. Bij de verdere realisatie van het plan zijn deze zichtlijnen bepalend voor situering, hoogte, oriëntatie enzovoort.



zichtlijnen

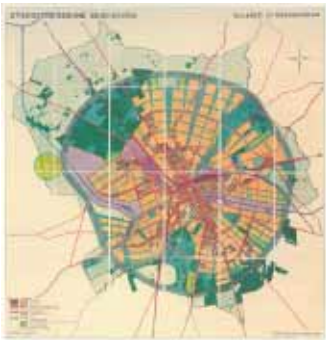


Openbare ruimte



Van De Casseres, schets ontwerp algemeen
Uitbreidingsplan Eindhoven, 1930-1931

Eindhoven heeft een traditie als groene stad. Het Algemeen Uitbreidingsplan van 1930, en de conceptschets daarvoor, beide van De Casseres, tonen een stedelijk agglomeratie, waar het groene buitengebied wigvormig in doordringt. De resultaten daarvan zijn herkenbaar in de huidige stadsplattegrond. In dat opzicht zijn een aantal bedrijfsterreinen strategisch gelegen: bij functiewijziging zal een groene inrichting het model van groene wiggen nog versterken. Dat geldt zeker ook voor Strijp S en T. In het stedenbouwkundig plan voor Strijp S is een groene as opgenomen die aansluit op de hoofdgroenstructuur naar het centrum en in de toekomst een verbinding legt met het groengebied De Wielewaal.

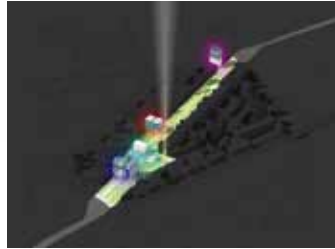


Lommerrijk stadsdeel

Een groene as alleen is echter niet voldoende om het beeld van een groene wig in een stedelijke omgeving waar te maken. Strijp S moet daarvoor worden getransformeerd tot een lommerrijk stadsdeel. Het programma voorziet in een krachtige openbare ruimte. Dit is feitelijk de enige drager van de gewenste lommerrijkheid. Voortuinen e.d. zijn er niet. Wel binnenhoven. Aan de Kastanjelaan hebben deze een privé karakter. Ze zijn groen, ten behoeve van het woongenot, maar niet openbaar toegankelijk en voor een groot deel uit het zicht vanuit de straat. Aan de Philitelaaan hebben de hoven een openbaar karakter, met de daarbij behorende functionele inrichting t.b.v. ontsluiting van verschillende bouwdelen. Het is tevens de representatieve zijde van die bouwdelen, dus ook hier zal de inrichting een overwegend groen beeld geven.

De lanen, pleinen en straten zijn zo groen mogelijk ingericht.







De Torenallee wordt een nieuw icoon van de buitenruimte van Eindhoven. Een stralende esplanade met bomen, een publieksruimte met sierbestrating, karakteristieke verlichting en meubilair, een ornamentele kiosk en enkele sculpturale gebouwen. De allee biedt de Eindhovenenaar een groene route naar buiten, een ruimte om te flaneren en een ontmoetingsruimte met winkels en voorzieningen. Een pad met vuurvliegjes begeleidt de flaneur.



De Torenallee brengt de Hoge Rug in de stad. Onderdeel van de allee is een manifestatieveld aan de stadszijde. De aansluiting op de stad wordt gesymboliseerd door een poortvormig gebouw, een special shape, glaspoort genoemd. Dit gebouw is strategisch gesitueerd op de samenkomst van de Torenallee en de Philitelaaan. Dit gebouw heeft het karakter van een poortgebouw, omdat het enerzijds de as van de Torenallee benadrukt en anderzijds de zichtlijn over de Torenallee open houdt. Dit gebouw vraagt om bijzondere vormgeving en materialisering. Net als de overige hoge gebouwen zal ook deze 'special' worden bekroond met een verlichte of lichtgevende top. Daarmee gaat het een dialoog aan met de hoogbouw op Strijp S en de Lichttoren in het centrum. Vanuit de stad wordt zo een entree gevormd met de schoorsteen van het voormalig Keramieklab en het oorlogsmonument.



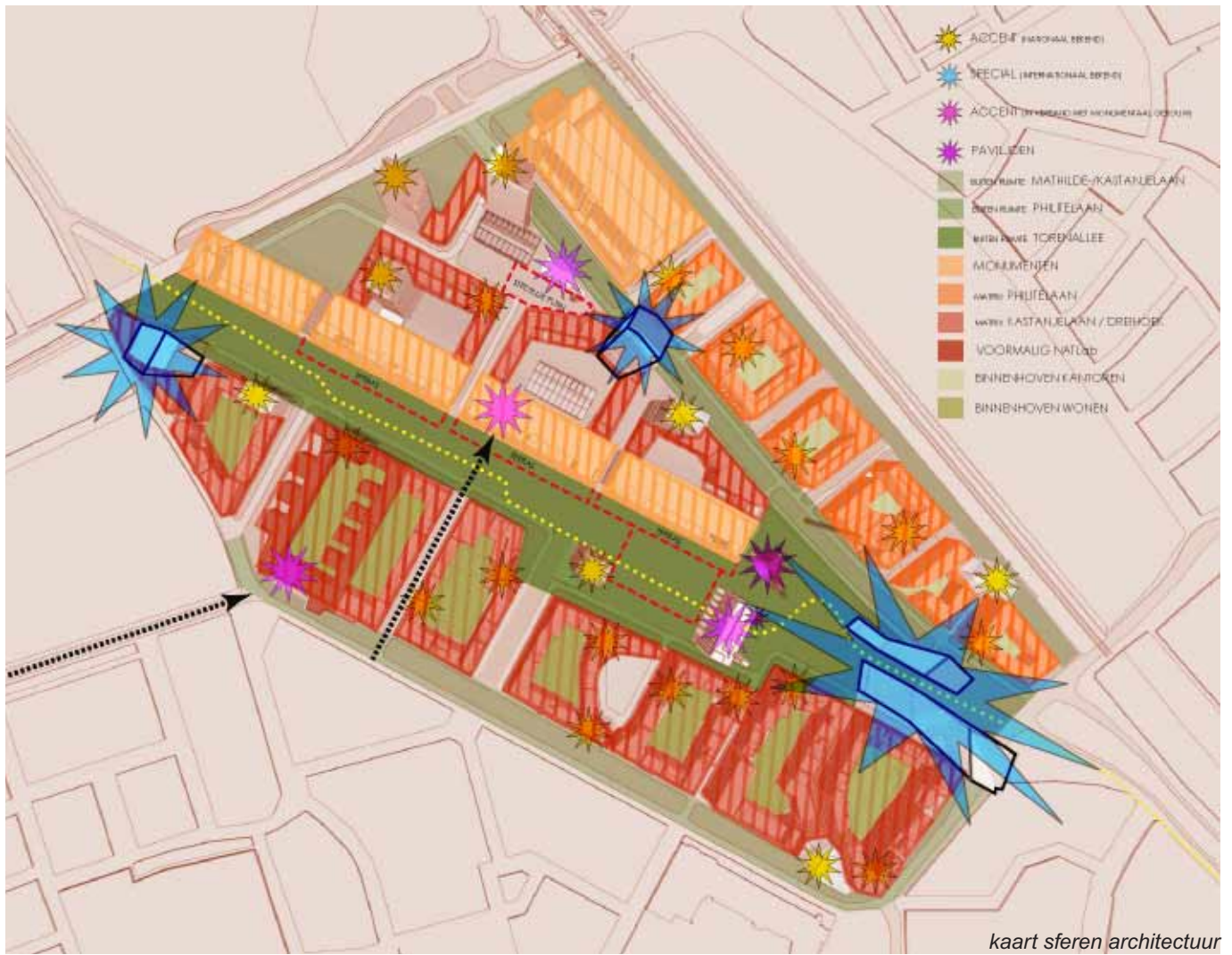
Naast de Torenallee zijn de Kastanjelaan en de Philitelaaan twee stedelijke boulevards, met breed profiel en bomen. Ook deze boulevards fungeren als hoogwaardig adres voor de nieuwbouw.



In de Driehoek liggen het Ketelhuis en de machinekamer. Deze objecten zijn van een andere schaal dan de overige te handhaven gebouwen zoals de Hoge Rug, het Veemgebouw en het Klokgebouw. Die laatste zijn vooral groot en imposant. Een element met een kleinere schaal, zoals het Ketelhuis, is een belangrijke stedenbouwkundige aanvulling. Door de gebouwen aan een intiem en gezellig plein te leggen, ontstaat een ruimtelijke verbijzondering. Ketelhuis en machinekamer kunnen worden getransformeerd tot gebouwen met openbare publieksfuncties, zoals een restaurant met wintertuin.

Proces

Het ontwerp voor de openbare ruimte zal worden uitgevoerd in fasen. De continuïteit en kwaliteit van de uitvoering wordt bewaakt door Park Strijp Beheer BV. i.s.m. het ontwerp bureau en de supervisor.



4. Architectuur

Door compositie, opbouw en gelaagdheid creëert het plan een stadsdeel met variatie in bouwvormen, typen, volumens en architectuur. **De identiteit van het gebied wordt niet ontleent aan een specifieke architectuurstijl, maar zij onderscheidt zich duidelijk van de omgeving.**

Variatie is het uitgangspunt. Die variatie uit zich onder andere in een verspringende daklijn, verschil in verdiepingshoogte, diversiteit aan dakvormen, objecten die terugstaan ten opzichte van de rooilijn, uitbouwen, erkers en terrassen.

Een specifieke architectuurstijl wordt niet voorgeschreven. De architectuur op Strijp S creëert een warme, enigszins statige sfeer. Deze is herkenbaar aan de variërende korrelgrootte van de gebouwen, de materiaaltoepassing, de diversiteit in massa, vorm, details en ornamenten. De architectuur wordt verrijkt met accenten en zgn. specials.

De architectuur op Strijp S bestaat dus uit drie gradiënten: de matrix, accenten en specials. Accenten zijn aangegeven daar waar de situatie om een verbijzondering van het gebouw vraagt. De verbijzondering kan worden gezocht in de hoekafwerking, hoogteaanpassing, details en ornament. Feitelijk wordt van de architect gevraagd de situatie optimaal te benutten met een in het oog springend gebouw. Specials zijn de eyecatchers van het gehele plangebied. Qua schaal en verbijzondering overstijgen zij de accenten. Het is vooral aan de architect om binnen afgesproken kaders het karakter van deze specials te bepalen. De architecten worden daarop geselecteerd. De matrix is de zgn. constante "massa". Het vormt de basis, waarvan de kwaliteit behoort tot het beste dat Nederland te bieden heeft. De verschillen in sfeer tussen de plandelen is minimaal en het gevolg van de verschillen in programma.

Het architectuurbeeld is op twee niveaus weergegeven: in sferen en in spelregels.

De sferen zijn verbeeld rond architectonische thema's, met een korte toelichting.

De spelregels zijn afspraken met betrekking tot bepaalde onderdelen. Deze zijn weergegeven in tekst, schema's en ondersteunende afbeeldingen. **De historie van Strijp S vormt zowel architectonisch als thematisch een inspiratiebron voor de nieuwe inrichting. De cultuurhistorische analyse biedt hiervoor aanknopingspunten.**

korrel

Strijp S bestaat uit individueel herkenbare gebouwen. De grootte van de gebouwen verschilt. De kleinste is de stadswoning. De meest voorkomende is het appartementengebouw. Die verschillen in grootte kunnen heel goed worden gecombineerd. Afwisseling is daarbij van belang. Voorkomen moet worden dat uiteindelijk een maatraster de korrel van de bebouwing bepaalt.

5. Sferen



accenten matrix

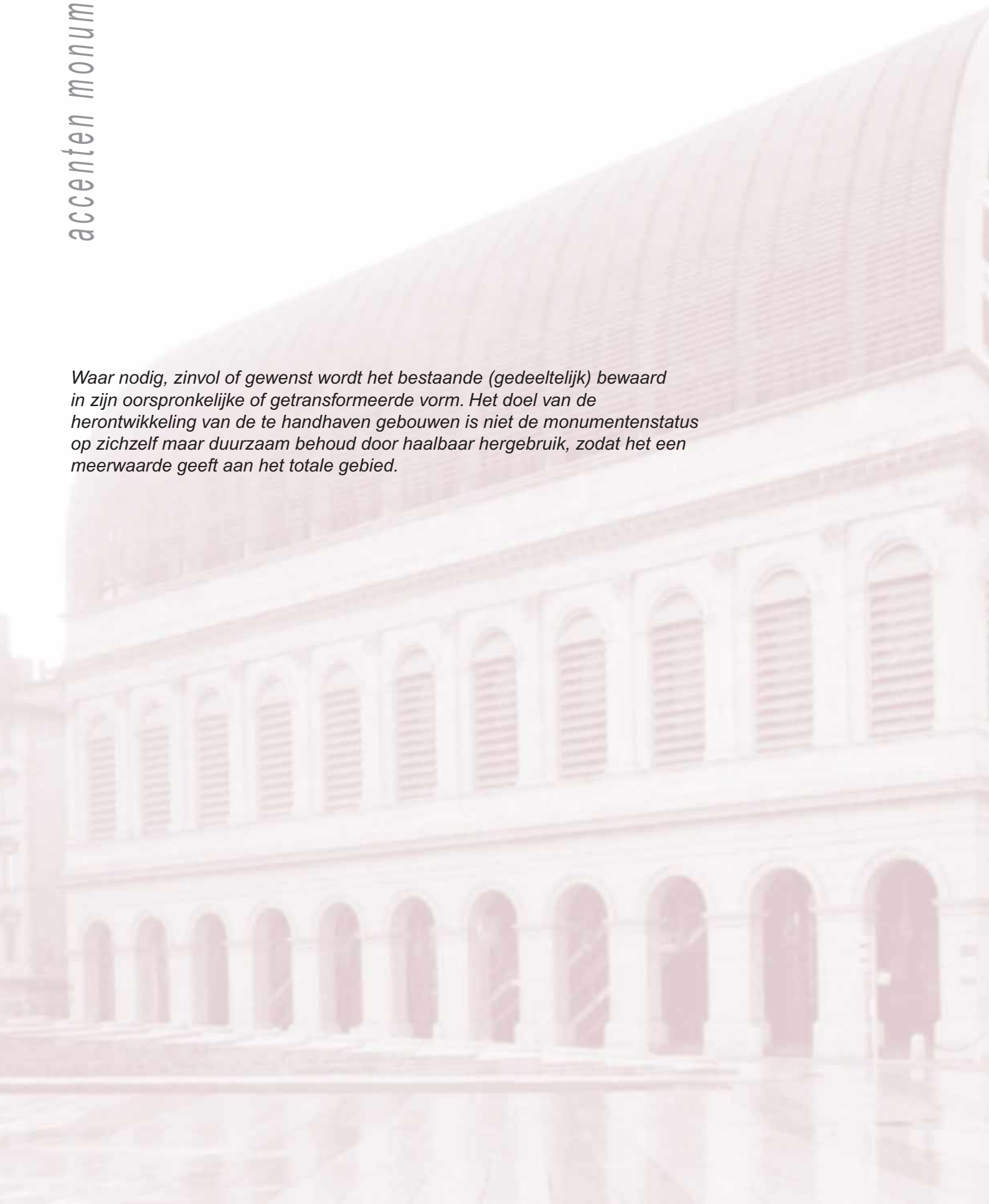


Opvallende plekken in de stedenbouwkundige structuur worden benadrukt in de architectuur. Bijvoorbeeld d.m.v. een special hoekoplossing, een afwijkend volume, verbijzondering door middel van materiaal of detail.



accenten monumenten

Waar nodig, zinvol of gewenst wordt het bestaande (gedeeltelijk) bewaard in zijn oorspronkelijke of getransformeerde vorm. Het doel van de herontwikkeling van de te handhaven gebouwen is niet de monumentenstatus op zichzelf maar duurzaam behoud door haalbaar hergebruik, zodat het een meerwaarde geeft aan het totale gebied.





specials

Dit zijn de aandachtvragers; de identiteitbepalers op afstand. Ze markeren Strijp S in de stad. De architectuur kan imposant zijn bij de ene en spectaculair bij de andere special. De beoogde hoogte van de specials zijn daarvoor de basis. Materiaal en detaillering worden bepaald door selecte architecten.



