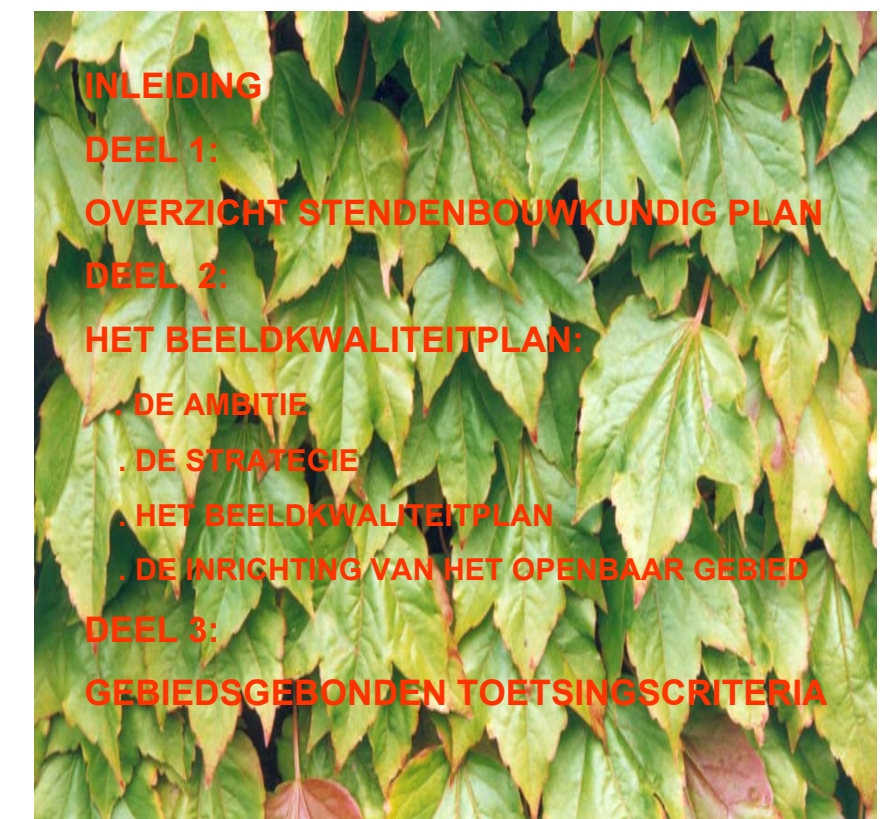


Vastgesteld 7 juni 2004



In opdracht van DE NIEUWE COMBINATIE en TRUDO

Elke vraag is aanleiding voor een specifieke aanpak. Bouwen in en aan een bestaande omgeving vraagt om een analyse van de aanwezige karakteristieken én om de intelligente ‘zet’ die de huidige kwaliteiten van de directe omgeving versterkt en nieuwe kwaliteiten toevoegt.

Bij de vraag naar een oplossing voor een ruimtelijk probleem gaat het er om door onderzoek een houding, een mentaliteit met betrekking tot die vraag te ontwikkelen, waardoor voldoende stedenbouwkundige en architecturale energie vrijkomt om ‘creatief uit te vinden’. Met ander woorden het gaat om het specifiek karakter van een plek, een tijd en de natuur ervan. De geest van de plek ligt besloten in de creatieve ontdekking van de concrete opties.

Het nauwgezet (her-)formuleren van de verschillende facetten van de vraag geeft houvast om de keuzes te maken die nodig zijn om een project te creëren dat zich verankert in zijn omgeving op alle niveaus, zowel stedenbouwkundig, sociaal, historisch, economisch, ... en daardoor inclusief, niet exclusief, maar deel van zijn tijd, op eigen wijze deel van de omgeving.

Eerder dan kant en klare oplossingen te bieden willen we in eerste fase mogelijkheden aanreiken die in overleg tussen awg architecten, CH & Partners, Trudo, de Nieuwe Combinatie en de gemeente Eindhoven geëvalueerd en in tweede fase in concrete oplossingen omgezet kunnen worden. We trachten vragen te stellen / op te roepen, anders te stellen, te herinterpreteren.

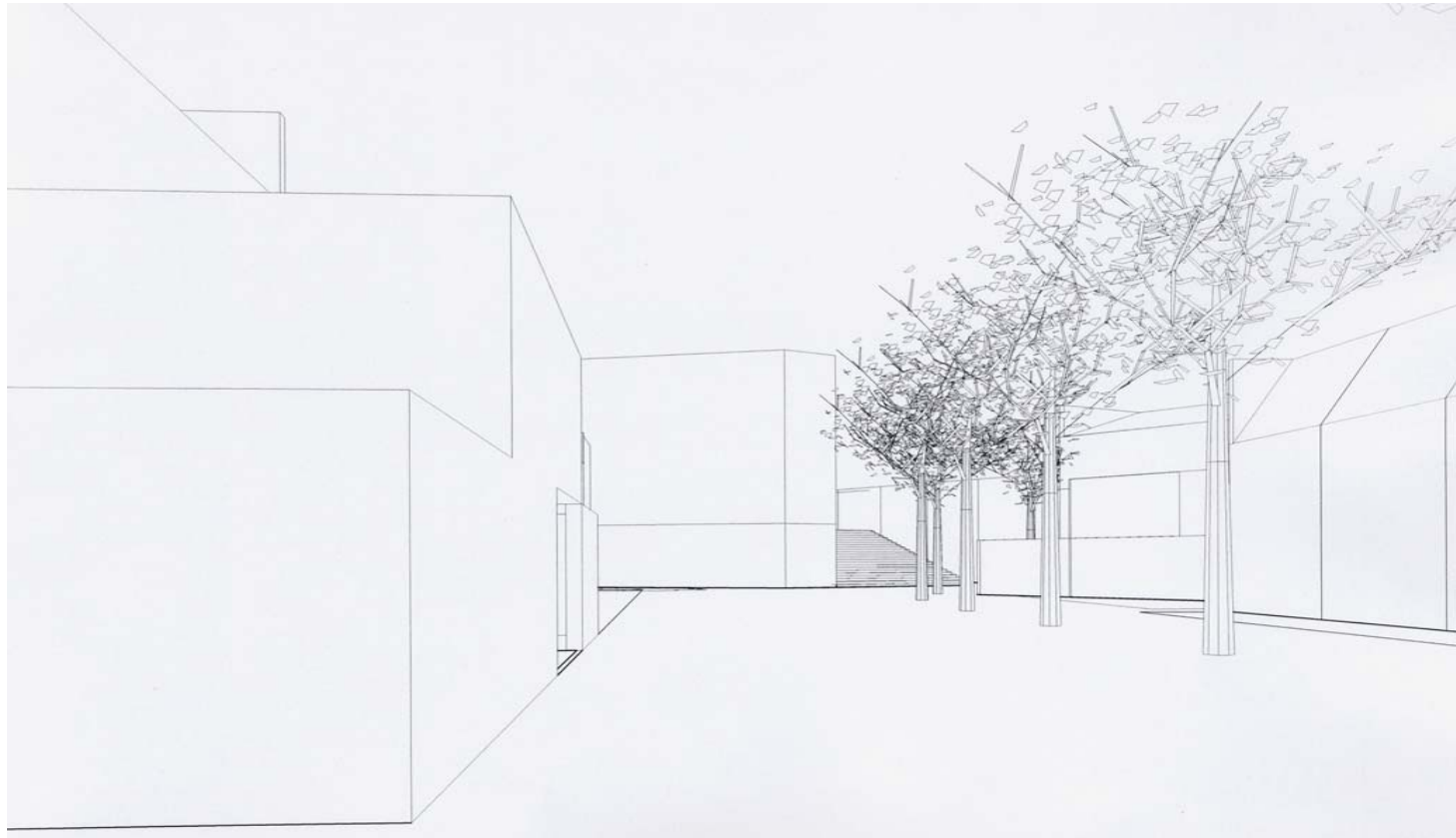
Het doel van het eerste deel is de herwerking en aanvulling van het stedenbouwkundig plan. De stedenbouwkundige visie ten aanzien van de inpassing van de nieuwe Kruidenbuurt in de Eindhovense context, opgemaakt door Rein Geurtsen & Partners, geldt als basis. De globale omschrijving van de uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel om vanuit architecturale inzichten het stedenbouwkundig plan te verfijnen en verrijken. Het is de uiteindelijke strategie om te komen tot een gestructureerd gebied = betekenisvolle ruimten, gemaakt met betekenisvolle gebouwen. Die structuur wordt bereikt met middelen = de gebouwde omgeving die drager en vorm is van de openbare ruimte.

De tweede deel bestaat erin op basis van de globale omschrijving, lees inspiratiebron, meer concreet invulling te geven aan het stedenbouwkundig plan op niveau van de verkavelingsstructuur en de architectuur, zowel wat betreft de gebouwen als het landschap; de openbare ruimte. Onderdeel van deze fase is de omschrijving van de kwaliteitseisen die aan de vormgeving van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte worden gesteld. Dit document dient als toetsingskader voor de verdere uitwerking van de Nieuwe Kruidenbuurt en bij mutaties die in de toekomst kunnen plaatsvinden.

Het derde deel omvat de gebiedsbebonden toetsingscriteria. Het mag duidelijk zijn dat deze kwaliteitseisen niet volgens de letter maar wel in de geest van wat in het tweede deel omschreven werd geïnterpreteerd en toegepast dienen te worden.





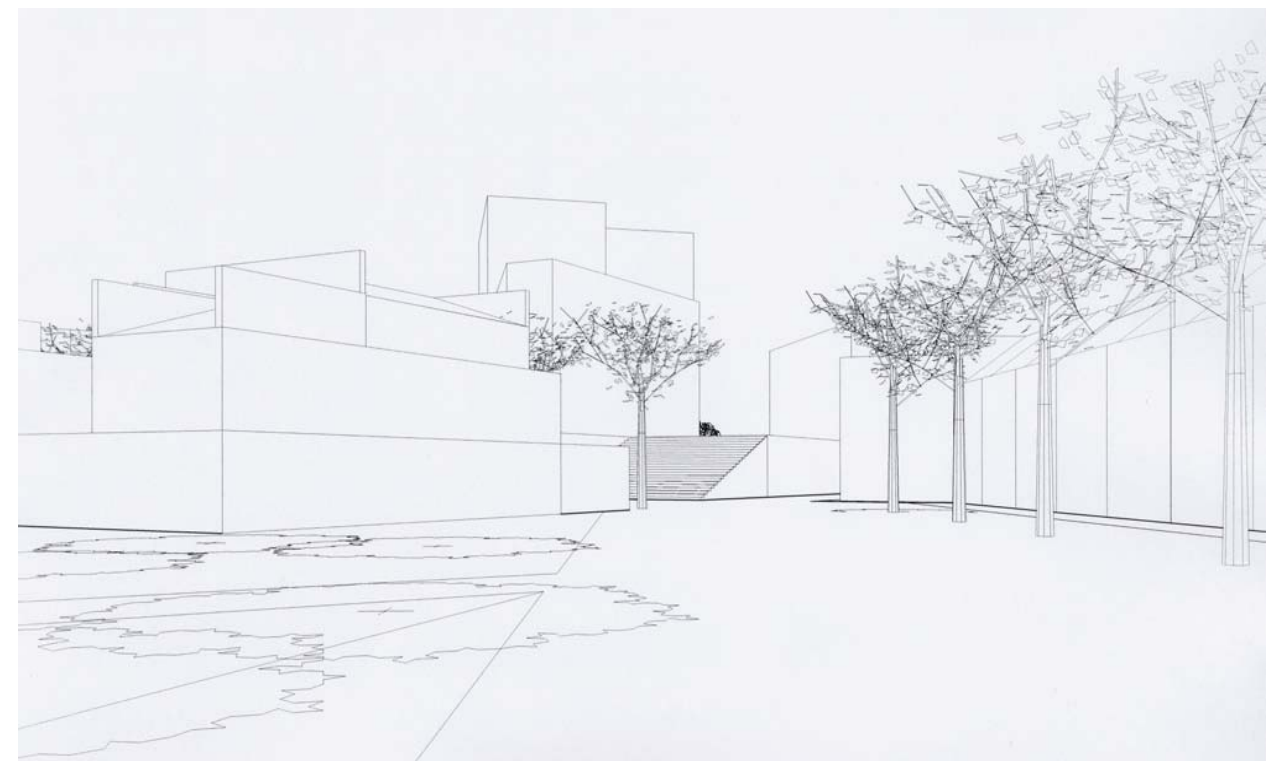


Impressie Hooggebouw 1

Impressie Hooggebouw 2



Hooggebouw Impressie 3



DEEL 2

AMBITIES VOOR DE NIEUWE KRUIDENBUURT : Een stedelijke tuinwijk voor de 21ste eeuw

In een stedelijk ontwerp zijn stedenbouw en architectuur onontwarbaar één. Stedenbouwkundige intenties worden vertaald met architecturale middelen, vermaterialiseren zich in de gebouwen en de omgeving. De belangrijkste les die steden ons hebben gegeven, is het belang van de openbare ruimte. Ruimte gecreëerd door het gebouwde. Schaal en maatverhoudingen maken van straten en pleinen ruimte in plaats van leegte, de kamers van de gemeenschap. Openbare ruimte wordt tot sociale ruimte.

De aan ons, ontwerpers, gestelde vraag is een vraag naar identiteit, herkenbaarheid maar eveneens naar geborgenheid. Een vraag naar gebouwen om van te houden, gebouwen met een culturele duurzaamheid. De ambitie is om een stedelijke tuinwijk te vormen met gebouwen die enerzijds juist op tijd zijn / van vandaag zijn maar anderzijds ook gebouwen waarin de tijd zich kan afspelen, gebouwen die structureel, materieel en emotioneel tijdsbestendig zijn. Inclusieve gebouwen zijn het objectief, geen exclusieve. Het is zaak te weerstaan aan tijdsgebonden opsmuk en cosmetische oplossingen en te zorgen voor wat de tijd zal overleven. Het is zaak antwoord te geven op de oprechte vraag naar een herkenbare schaal en maat.

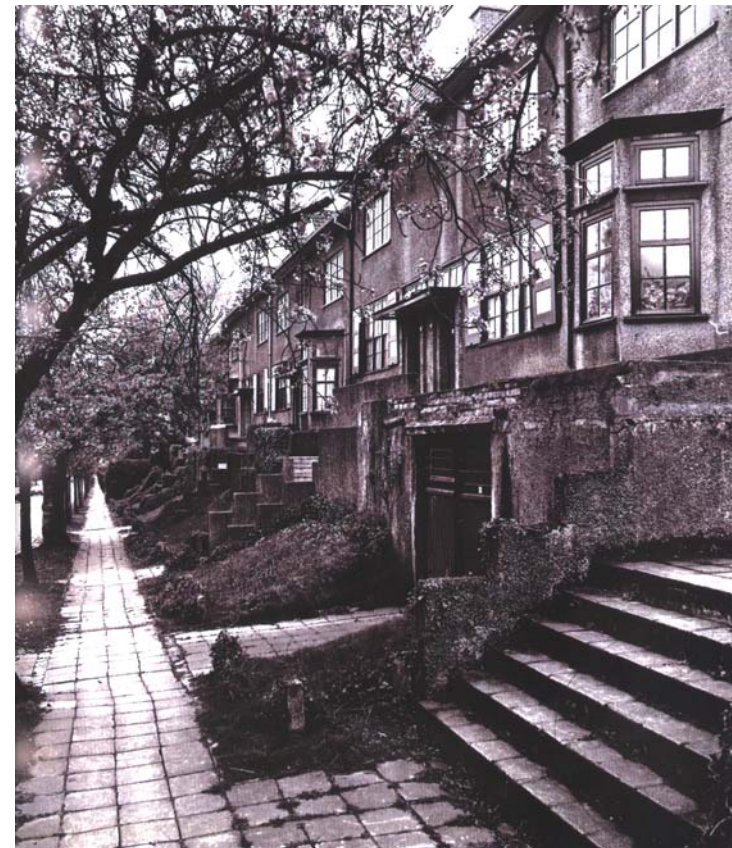
Drie thema's definiëren de ambitie:

A. Herkenbaarheid: collectiviteit en identiteit.

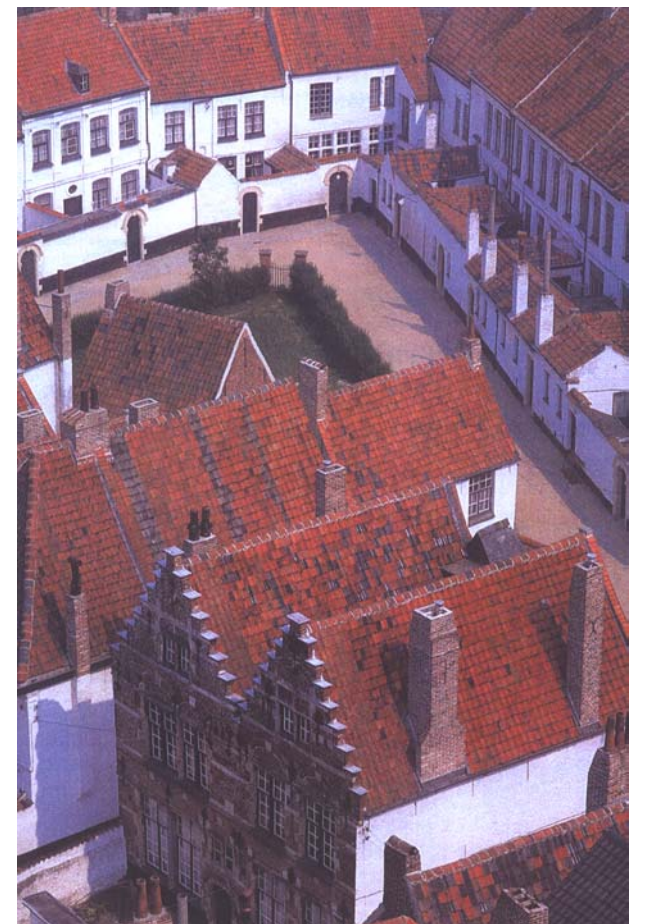
Het stedelijke verwacht dat wij het persoonlijke onderdrukken om het gemeenschappelijke des te meer uit te drukken. Door heldere, vanzelfsprekende behandeling van de openbare ruimte in en door de gebouwen willen wij dat bereiken. Er dient, aansluitend op de stedenbouwkundige omgeving, gezorgd te worden voor een ruimtelijke geanimeerdheid. De gecreëerde pleinen en binnengebieden die op verschillende wijze bereikbaar zijn, het stratenpatroon dat hen onderling verbindt, de zichtlijnen op markante gebouwen in de buurt en haar omgeving, ... zullen deze levendigheid mee bepalen.

Anderzijds betekent thuiskomen herkenning van het individuele goed, dat gaat op voor de wijk, maar ook voor de woning. Het stedenbouwkundig plan maakt afwisseling in de verkavelingsstructuur en een variatie aan woningtypes mogelijk. De architectuur maakt de afzonderlijke woningen 'zichtbaar'. De herkenbaarheid van de individuele woning dient echter ondergeschikt te blijven aan de hoofdpzet, de identiteit van de nieuwe Kruidenbuurt. Eenheid in verscheidenheid zal de beste garantie zijn voor de herkenbaarheid van de Nieuwe Kruidenbuurt.

DUDOK WITTE DORP EINDHOVEN



DUDOK WITTE DORP EINDHOVEN



B. Duurzaamheid:

Duurzaam bouwen is steeds de opgave. Duurzaamheid is overigens een opdracht die begint bij de bouwheer / opdrachtgever en de gemeente die door middel van een projectdefinitie hun ambitie dienaangaande uitspreken. Duurzaamheid is de opdracht van de stedenbouwers, architecten en het hele ontwerpteam, welke van zeer lange duur de stedenbouwkundige footprint en het casco + gevels van de gebouwen vastleggen. Installaties, uitrustingen, functionele indelingen en afwerkingen zijn daar deel van maar gradueel van kortere levensduur. Duurzame stedenbouw en architectuur en uiteindelijk duurzaam bouwen is geen kwaliteitslabel na het afwerken van een check-list, maar wel een integraal concept. Met duurzaamheid wordt hier immers niet of niet alleen het ‘toegevoegde’, bijna modische milieubewuste bouwen bedoeld op het niveau van de zonneboiler en het dubbel isolerend glas.

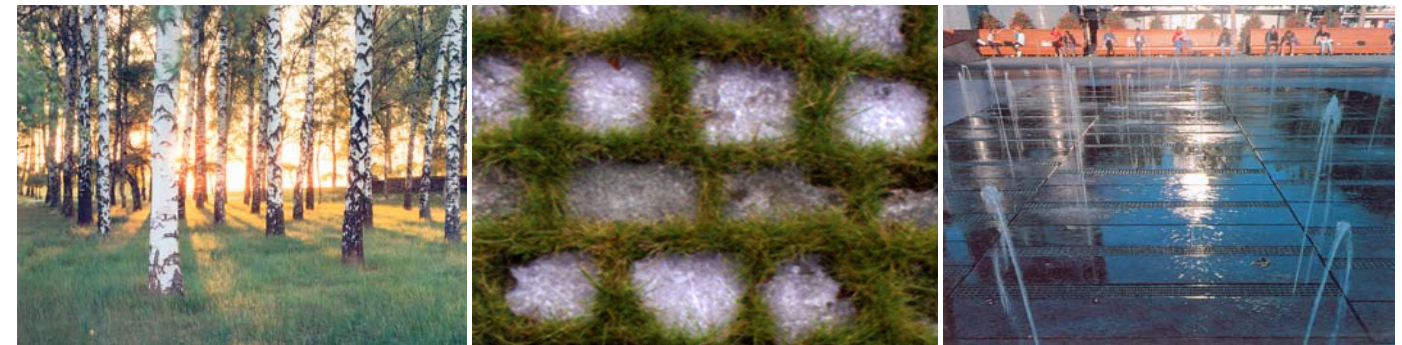
Duurzaamheid is echter wel het gegeven van ‘tijdsvast’ en ‘tijdsbestendig’ bouwen, vanuit de bekommernis om zorgvuldig met de middelen (geld, grond, ruimte en energie) om te gaan. Duurzaamheid geeft de keuze in van degelijke, eenvoudige en mooi verouderende materialen en constructiemethoden ten aanzien van de technische overlev(-er)ing van gebouwen. Het impliceert ontwerp en bouwen van essentiële structuren, zogenaamde ‘intelligente’ ruïnes, die het mogelijk maken dat steden en gebouwen door opeenvolgende generaties worden benut en hergebruikt. Gebouwen die niet louter de verstening zijn van een programma van eisen maar waar de tijd zich in afspeelt, die deel zijn van de geschiedenis, maar zelf geen geschiedenis willen zijn.

Duurzaamheid heeft echter ook een niet fysieke tegenpool. Het gaat om meerwaarde die tot stand komt door de factor tijd. Gebouwen, constellaties van gebouwen, waarvoor we de eerste 50 jaren van hun bestaan niet beschaamd hoeven te zijn, daarvan leert de geschiedenis ons dat men ze de volgende decenia zal liefhebben en als monumenten zal verzorgen (cfr. referentieprojecten). Het gaat niet zozeer over mooie, maar over integere gebouwen. Vandaagse architectuur is niet vebiezonderend, maar gewoon, eenvoudig. Niet alle eenvoudige oplossingen zijn goed, maar een goed antwoord is veelal eenvoudig. Integrale concepten zijn niet simpel, wel eenvoudig. Ontwerpen is het gewone, het eenvoudige nastreven, niet wat men soms denkt het artistiek hyperventileren of historiserend inpassen in urbane esthetica.

Duurzaamheid heeft te maken met de intellectuele en emotionele noden van bewoners en gebruikers. Stedenbouw en architectuur moeten bovenal investeren in dze immateriële, niet kwantificeerbare noden. En meer nog dan voor de praktische noden wordt hiervoor grote precisie en intuïtie verwacht. Architectuur moet ook datgene geven wat niet gevraagd wordt, maar wel verwacht; generositeit.

Steden en gebouwen moeten (wat Vittorio Lampugnani neemt) “het perspectief van verbetering” in zich dragen en dus de sociale, economische en technologische conjunctuur waarin ze ontstaan, overstijgen. De werkelijke culturele dimensie zit in dat “verbeteringsperspectief”, in die kritische generositeit. Zonder zelfingenomenheid en los van ideologische utopiën, kan stedenbouw en architectuur louter milieupragmatisch meewerken aan de verbetering van de toekomst. Het gaat om culturele duurzaamheid, om de lange duur.

De sleutel zit in het beheer van het on(t)roerend goed.



C. Tijdloosheid:

Aanpasbaar bouwen – flexibiliteit

Aanpasbaar bouwen staat voor het realiseren van ruimte die van meet af aan voor iedereen bruikbaar is en daarenboven op eenvoudige en daardoor goedkope wijze kan aangepast worden indien daar om één of andere reden behoefte toe ontstaat. “De eerste vereiste voor aangepast bouwen is: aangepast denken.”

De toekomstwaarde – herindeelbaarheid - onderhoudsvriendelijkheid

Reeds twintig jaar beweert awg dat architectuur het maken is van intelligente ruïnes. Hiermee bedoelen wij dat wij geen versteende eisenprogramma’s mogen bouwen. Bouwen is vestigend en in duurzame materialen. Gebruiken veranderen voortdurend. Bouwen is ruimte geschikt maken voor (veelsoortige) gebruiken, architectuur is niet het gebruik zelf.

“Onzichtbaar aanwezig” - toekomstwaarde

De stad is samengesteld uit oude en nieuwere delen, en die zijn gelijktijdig. Het oude is even zo actueel als het nieuwe. STAD is gelijktijdigheid. Het erkennen van die gelijktijdigheid geeft inzicht in de essentie van wat traditie betekent, namelijk vooruitgang, vernieuwing. “Alles wat geen traditie is, is plagiaat”, zei Stravinsky.

Wat wij willen bereiken is door studie van vandaagse middelen met intelligentie een gebouwencomplex maken van een wat onzekere tijdsoorsprong, vandaags en tijdloos. Architectuur passeert niet in de tijd, de tijd passeert in de architectuur.



VAN STEENBERGEN ANTWERPEN WILRIJK



DE STRATEGIE - HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN :

Op zoek naar een beeldkwaliteitplan wordt een strategie ontwikkeld. Deze wordt opgebouwd, met als onderlegger de stedenbouwkundige studie van Rein Geurtsen & Partners. Het is niet de bedoeling het P.V.E. – stedenbouwkundige studie van april 2001 tot in het detail te herhalen. Wel trachten we het resultaat van deze studie zodanig te herdenken / de essentie en de aanvullingen erop zodanig te formuleren dat het als leidend motief gehanteerd kan worden voor elk aspect dat in de uitwerking een oplossing dient te krijgen. Het leidmotief is bepalend / richtinggevend voor de oplossing die aan de opgave wordt gegeven.

De opgave: Een duurzame, stedelijke tuinwijk die zich inpast in zijn context
Een woongebied met een sterke groene structuur,
met stedelijke activiteiten,
met een stedelijke dichtheid,
met gedifferentieerde woningbouw.

Gebouwde centra van steden en dorpen bestaan uit verschillende typologieën: het bouwblok en solitaire gebouwen. Het traditionele bouwblok heeft voorkanten (straat en pleingevels) en achterkanten (tuinen, restruimten). De voorkant is publiek, van iedereen. De achterzijde is privé. Men noemt dit model de ‘grijze stad’. De modernistische ‘groene stad’ staat voor solitaire gebouwen in het groen. Geen van de omringende weefsels en dus geen van beide typologieën kan ‘ideaal’ gekopieerd worden. Om te komen tot een zinvol en homogeen geheel, stellen wij voor om uit te gaan van de kwaliteiten van én het bouwblok én de groene stad.

Onze houding is enerzijds receptief met betrekking tot de context door aansluiting te zoeken bij het bestaande en het respecteren van aanwezige typologieën, maar anderzijds autonoom. We realiseren ons dat de oplossing niet enkel door die bestaande typologieën geboden kan worden. Wij zoeken naar een tussenvorm vanuit de betrachting om kwaliteiten te combineren, te versterken.

Derhalve ons voorstel om het principe van de gesloten bouwblokken te herdenken en een compositie of samenstelling te maken van al dan niet rond gemeenschappelijke binnengebieden, pleinen, hofjes en stegen gelegen gebouwen. Van het traditionele bouwblok erft dit model enerzijds de mogelijkheid om door de schikking van de bouwvolumes de openbare ruimte (straten, pleinen, doorgangen, ...) vorm, maat, betekenis en hiërarchie te geven. Anderzijds door de binnengebieden van de bouwblokken te ontsluiten, toegankelijk te maken vanaf de strikt openbare ruimte, worden ze in de belevingswaarde daaraan toegevoegd.

De binnengebieden, tussengebieden zijn geen overschotten, geen restruimte. Ze zijn te waardevol om in parkeerterreinen omgezet te worden, maar kunnen indien zorgvuldig maatgegeven, aangeplante en aangelegde verblijfsruimten zijn. Zij kunnen publiek, semi-publiek, gemeenschappelijk of privaat worden ingezet. Aldus ontstaat volgens de typologie van de moderne ‘groene’ stad een plan waarbij voor- en achterzijde, binnen- en buitenzijde, mooie en lelijke zijde, belangrijke en minder belangrijke zijde worden gerelativeerd.

Bovendien levert deze herinterpretatie van het traditionele bouwblok een dubbele bijdrage tot intensief grondgebruik. Niet alleen wordt de ingesloten buitenruimte van het bouwblok betrokken bij en / of toegevoegd aan de openbare ruimte en daardoor ingezet ten behoeve van het gemeenschappelijke leven en beleving van de omgeving. Door de dubbelgerichtheid (straat / binnenhof) wordt het nu ook mogelijk om binnen het gegeven van het ‘bouwblok’ toch de structuur van de gebouwen te herinterpreteren: binnen éénzelfde structuur / ‘ruïne’ kan een diversiteit aan kopse woningen, brede-gevelwoningen, rug-aan-rug woningen, meerlaagse woningen, grondgebonden woningen, patio-woningen, ... gemengd worden. Woningen kunnen uitkijken op de straat, op het binnenhof of beide. De tuin kan naargelang de situatie gericht worden naar de straat of naar het binnengebied.

In de randen kan de maat van de bebouwing op het binnengebied niet worden aangehouden. Elke rand vraagt een specifiek invulling in aansluiting met de omliggende bebouwing. Door de specifieke invullingen ontstaat een ‘overgangszone’. Deze maakt het mogelijk om verschillen te maken tussen de rand en het binnengebied. Op het binnengebied kan het project een sterke ‘identiteit’ krijgen. In de randen moet er echter mogelijkheid zijn het plan te nuanceren naar de omgeving toe.





GORGIO GRASSI

MECANOO



AWG MARIAPLAATS



AWG GETSEWOLD

AUGUST PERRET PARIJS



A. Identiteit en nuance

Naar aanleiding van de programmatische vragen, naar aanleiding van aspecten van oriëntatie, inkijk, inrichting van de buitenruimte, ... kunnen de bouwmassa's in de hoogte, breedte, diepte, ... gedifferentieerd worden zonder afbreuk te doen aan de gegeven planopzet. Het plan levert een houvast om horizontaal en verticaal nauwkeurig te maatvoeren naargelang de specifieke condities vereisen. De onderlinge bouwhoogten van de volumes, de hoogten, de geleding (percelering), ... binnen eenzelfde bouwblok kunnen worden verkend, afgetast in functie van een zorgvuldig evenwicht binnen het project zelf en ten aanzien van de omgeving.

In grote lijnen blijven de hoogtebepalingen zoals vastgelegd in de stedenbouwkundige studie van Rein Geurtsen & Partners behouden. Dit wil zeggen dat de woningen een gemiddelde bebouwingshoogte hebben van maximum drie volle lagen waarbij de derde laag al dan niet onder een dakkap kan uitgewerkt worden. Alle woningen zijn in principe grondgebonden middels minstens de voortuin en een woonruimte op de begane grond.

Ter plaatse van de drie pleinen kunnen op de markante punten hoogteaccenten worden uitgewerkt tot maximum vijf bouwlagen. De woningen langs de pleinen zijn grondgebonden middels een voortuin en een woonruimte op de begane grond; de 1^{ste} verdieping geeft uit op een buitenruimte (daktuin) bovenop één van de parkeergarages.

In de randen van de nieuwe Kruidenbuurt is er ruimte om aan te sluiten op het karakter van de gebouwde omgeving. Dit wil zeggen dat:

- Ter plaatse van de Korianderstraat een bebouwing wordt voorzien met overwegend stads- en woon-werkwoningen met een gemiddelde bebouwingshoogte van variërend drie à vier lagen. Ook hier kan de bovenste verdieping gesitueerd worden onder een dakkap.*

- Ter plaatse van de Heezerweg is de bebouwing iets forser, meer stedelijk van karakter, en heeft een hoogte van vier à vijf lagen. De hoogste (vijfde) laag is teruggetrokken of is uitgewerkt onder een dakkap. De begane grond is geschikt als woon-, atelier- of bedrijfsruimte. Door de wisselende massaopbouw sluit de nieuwe buurt langs deze zijde aan op de karakteristiek van de Heezerweg en onderscheidt zich van de rand langs de zijde van de Korianderstraat*

Ter plaatse van de hoek Heezerweg – Floralaan is, gelet de specifieke locatie, een gebouw met een sterke stedelijke allure uitgewerkt. Dit deel bestaat uit een onderbouw van één laag waarin commerciële ruimten, bergingen, ... kunnen ondergebracht worden. De bovenbouw varieert naargelang de oriëntatie en aansluiting met de omliggende gebouwen tot maximum twaalf verdiepingen en bevat appartementen. De onderbouw zorgt voor de continuïteit van de openbare ruimte / straatbeeld en heeft een begeleidende werking tegenover de geplande rotonde en de toegangswegen naar de buurt. Op de onderbouw wordt, beschut door de bovenbouw, een semi-publiek plein ingericht dat via trappen verbonden kan worden met zowel de nieuwe Kruidenbuurt als de omliggende straten.

Voor het gehele plan geldt dat afhankelijk van de te verwachten bestemming (bijvoorbeeld de commerciële - / atelierruimten aan de Heezerweg) een afwijkende hoogte voor de begane grond (circa 3.60 meter) overwogen kan worden.

B. Openbaar gebied

Niet alleen de bouwmassa's kunnen gemodelleerd worden. Door de nauwkeurige plaatsing / compositie van de bouwvolumes ten aanzien van elkaar krijgt het openbaar gebied vorm. Door de gebouwen ten opzichte van elkaar te verschuiven, te herpositioneren wordt plaats, dimensie, kwaliteit en betekenis gegeven aan grotere en kleinere pleinen, hoven, aan bredere en smallere straten, doorgangen en onderdoorgangen.

De profielen van de openbare ruimte lopen van gevel tot gevel. Alle elementen die hierin zijn opgenomen hebben een bijdrage aan de beleving. Naargelang de samenstelling van deze elementen ontstaat de laan, een straat, een plein, ...

De profielen zoals die in de stedenbouwkundige studie werden vastgelegd, blijven behouden behalve bij voorbeeld:

Het profiel van de laan wordt asymmetrisch uitgewerkt door de groenstrook met bomen aan de minst bezonde zijde te situeren. Men kan aan de tegenoverliggende zijde steeds in de zon lopen en is niet aangewezen op de schaduw van de bomen en gebouwen. Het informele karakter van het privé groen sluit aan bij het formele groen van het openbaar gebied.

Ter plaatse van de 'sluitstenen' wordt de bebouwing tot tegen de perceelsgrens geplaatst waardoor het lange profiel van de laan versmald wordt / een gevarieerd maar samenhangend verloop van het profiel ontstaat. Waar straatwanden te lang dreigen te worden kan dit beeld / perspectief door de integratie van 'sluitstenen', bovendaks doorlopende muren, ... onderbroken worden.

In het plan is op meerdere plaatsen het thema van verschuiving, aflijning, ... gehanteerd om de waarneming te verrijken, onverwachte zichtlijnen, doorzichten, ... te creëren.

Straten en pleinen zijn de verblijfsruimten, de woonkamers van de gemeenschap. Het model geeft aanleiding om de openbare ruimte hiërarchisch in te richten in functie van gebruik, sfeer, beleving, Het strikt openbaar gebied tussen de bouwblokken wordt aangevuld, verrijkt door de gecontroleerde ontsluiting van de binnengebieden die zich op hun beurt inschakelen in de opeenvolging van ruimten.

Het stedenbouwkundig plan van Rein Geurtsen & Partners en het beeldkwaliteitplan trachten het ontwerp zodanig te bepalen dat de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel functioneel als esthetisch, ten allen tijde gewaarborgd kan blijven. Het plan is anderzijds open en flexibel zodat een gefaseerde ontwikkeling en het inspelen op onvoorziene omstandigheden mogelijk zijn zonder verlies aan kwaliteit.

Het model streeft een gelaagdheid na tussen privé, semi-openbaar en openbaar. Door de meer open gehelen kan het groen van de al dan niet gemeenschappelijke binnenpleinen en –hoven ruimtelijk samengaan met het groen langs de straten en pleinen.

Natuurlijke maar heldere begrenzingen aangevuld met muurtjes, hekwerken, ... tussen privé, semi-openbaar en openbaar voorkomen openbare toegankelijkheid van het privé gebied zonder dat de visuele band tussen beide wordt verbroken. De samenhang tussen tuinen en straten vormt een uitermate groen stadsbeeld. Hogere tuilmuren en poorten zorgen ervoor dat het bouwblok herkenbaar blijft en indien gewenst afgesloten kan worden.



C. Routings

De hierboven beschreven gedachtengang ten aanzien van de openbare ruimte levert de sleutel tot het denken over routings, de verkeerspatronen over en doorheen het projectgebied en meer bepaald tot de verfijning van het weefsel voor langzaam verkeer. Er is geen sprake meer van enkel de ‘geconcipieerde’ routes, routes die artificieel versterkt worden, betekenis gegeven worden door de ‘organisatie’ van allerlei gebeurtenissen op of langs die route. Maar de routes ontstaan ook vanuit de natuurlijke, vanzelfsprekende verbinding tussen punten, gebeurtenissen in de wijk en stad. Het eerste gaat uit van de route zelf, het tweede van de openbare ruimte en dus van de gegroeide stad. De route is niet het doel maar het gevolg. Voor een optimale interne samenhang en verankering, vervlechting van het project met zijn omgeving is de veelvuldigheid en een daaruit volgende hiërarchie aan routes noodzakelijk.

Het model levert niet alleen de doorstroom mogelijkheden maar door het toegankelijk maken van de bouwblokken wordt het plan ‘bevrijd’. Er ontstaat de mogelijkheid van een diagonaal, informeel circulatiepatroon doorheen en over de binnengebieden, de pleinen, de hoven. Zoals aangehaald worden de routes verrijkt door onverwachte zichtlijnen, doorzichten, ...



D. Parkeren

Een van de belangrijkste voorwaarden voor het versterken van de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook om de kwaliteit van het wonen in de tuinstad zo aangenaam en ontspannen mogelijk te houden, is het limiteren van het parkeren in de buitenruimte. Het aanleggen van gebouwde parkeervoorzieningen voor bewoners is noodzakelijk. Het parkeren wordt georganiseerd in parkeergarages op maaiveldniveau of volledig verdiept.

De volledige parkeercapaciteit ten behoeve van het bewoners parkeren wordt binnen de bouwvolumes opgelost, dit impliceert dat gemiddeld één gebouwde parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd.

De parkeerplekken worden voorzien in kleinere parkeerunits welke geïntegreerd worden in de bouwvolumes (= ‘sluitstenen’); dit wil zeggen om- en overbouwd door een aantal woningen zodat ze vanaf de openbare ruimte aan het zicht onttrokken worden.

Grotere parkeergarages worden ondergronds voorzien (ter plaatse van de hoek Heezerweg – Floralaan) of eveneens bovengronds ingebouwd in een enveloppe van woningen (langsheen de pleinen).

Ter plaatse van de bestaande woningen langsheen de Edelweisstraat blijven conform de afspraak met de bewoners de parkeerhoven behouden zodat zij de mogelijkheid hebben om daarlangs een parkeerplaats op eigen terrein te bereiken. Het bewoners parkeren voor de nieuwe woningen van die bouwblokken zijn deels georganiseerd op de binnenhoven en deels in de kleinere parkeergarages (‘sluitstenen’).

De ontsluitingen van de verschillende garages worden zo veel mogelijk gedecentraliseerd / verspreid en georganiseerd met zo kort mogelijke insteekroutes vanaf de laan of de toegangswegen naar de wijk.

De entrees van de parkeergarages worden ingetogen en bescheiden uitgewerkt; de op- en afritten liggen verscholen in de bouwvolumes achter een toegangspoort. De parkeergarages zijn beperkt van omvang en de kwaliteit is hoogwaardig met voldoende (dag)licht en ruimte om het veiligheidsgevoel optimaal te garanderen.

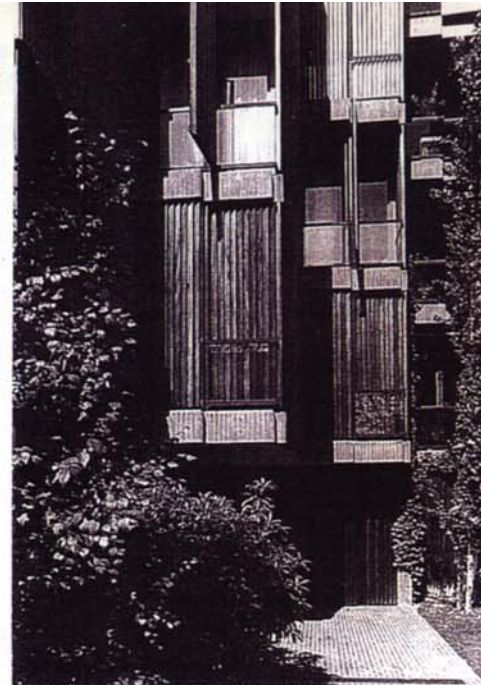
De totale parkeercapaciteit op de openbare straat is beperkt tot datgene wat strikt nodig is voor het bezoekers parkeren en wordt voornamelijk geconcentreerd langsheen de laan en de randen.



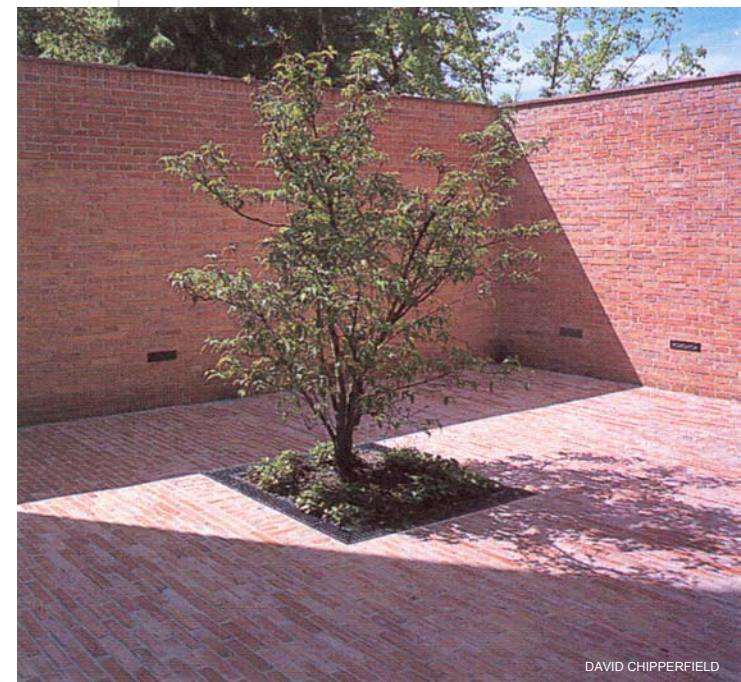
E. Flexibiliteit / neutraliteit

Diverse aspecten van flexibiliteit in het plan kwamen reeds aan bod: differentiatie van de bouwvolumes, vormgeving van het openbaar gebied, routings, ... Er werd bovendien ook reeds gesproken over de nieuwe mogelijkheden tot herinterpretatie van de bouwblokken door de inschakeling van de binnengebieden in het stedenbouwkundig patroon.

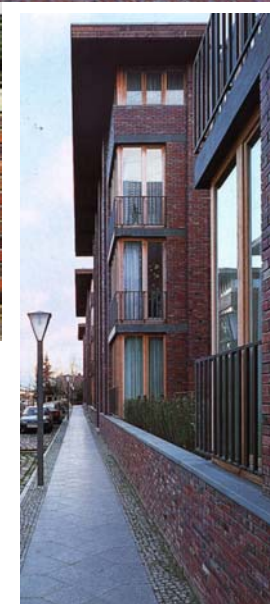
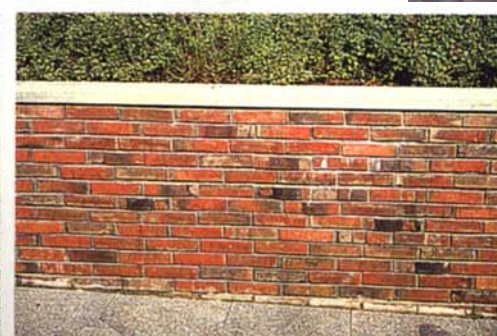
Dit alles levert een verregaande flexibiliteit ten aanzien van het huidig te realiseren bouwprogramma en ten aanzien van latere aanpassingsmogelijkheden. Hoewel binnen het project bepaalde locaties zich beter lenen tot een bepaalde invulling dan andere is er toch geen dwangmatigheid. Het stedenbouwkundig model laat dus voldoende flexibiliteit voor zowel programmatische invulling als architectonische uitwerking. Door de functie-neutraalheid vermijdt het plan stigmatiserende herkenning in de zin dat programmaonderdelen onvermijdelijk ‘aanwijsbaar’ worden; met andere woorden het stedenbouwkundig model geeft in zich geen aanleiding tot verschillen tussen bijvoorbeeld huur- en koopwoningen. Toch geeft de ingebakken mogelijkheid tot differentiatie het plan tal van mogelijkheden tot intimiteit, vereenzelviging, herkenning, in weerwil van massa, anonimiteit, ...



VAN HEES DEN HAAG



DAVID CHIPPERFIELD



HANS KOLLHOFF MALCHOWER WEG

A. Inleiding

De kleinste stedenbouwkundige eenheid is het bouwblok. Elk bouwblok is uitgewerkt als een constellatie samengesteld uit verschillende volumes van clusters van woningtypes. Elke volume wordt bepaald door de ligging. Zo kan een onderscheid gemaakt worden tussen:

- volumes grenzend aan pleinen,
- volumes grenzend aan straten – lanen,
- volumes grenzend aan tussenstraten,
- hoekvolumes – ‘sluitstenen’

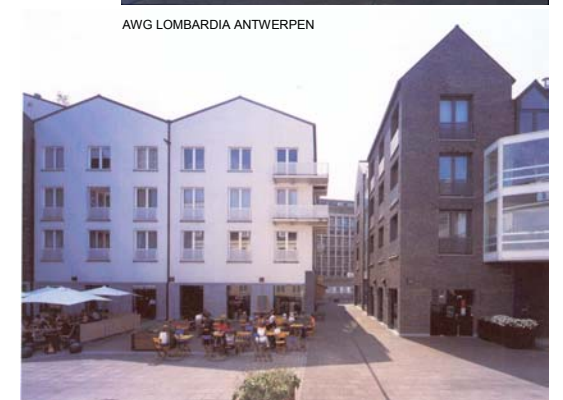
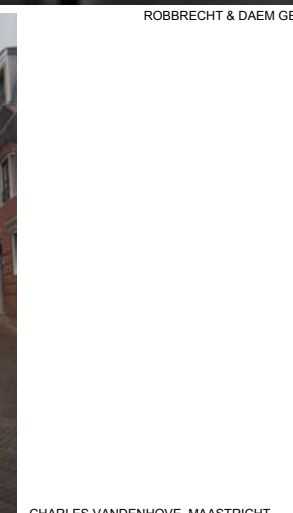
Elk bouwblok bevat daardoor meerdere woningtypes waardoor een samenhangend maar gevarieerd woningmilieu ontstaat zowel op niveau van het bouwblok als gespreid over de gehele buurt. Door deze globale spreiding van woningtypes en bouwvolumes over de gehele wijk is een belangrijk element ter bepaling van de herkenbaarheid van de wijk ingevuld.

Dit element, versterkt door een duidelijk herkenbaar architectonisch beeld, zal de buurt zijn eigen identiteit verschaffen. Het beeld is een compositie van de verschillende bouwvolumes met hun eigen materialisering en kleur in een groene omgeving. De typering blijft licht, lucht, groen en ruimte.

Bij de uitwerking worden drie uitgangspunten gehanteerd:

- 1) Elk bouwvolume is in harmonie met de aangrenzende stedenbouwkundige ruimte, de opbouw, de verticale en horizontale geleiding en de grootte van de volumes is hiermee in overeenstemming;
- 2) Binnen het bouwblok kan ieder cluster van woningtypes zijn eigen expressie krijgen;
- 3) Op elk woningtype kunnen naargelang de situatie varianten ontstaan.

De architectuur wordt op drie niveaus uitgewerkt: het bouwblok als onderdeel van de buurt; het afzonderlijke volume als onderdeel van het bouwblok; en de individuele woning als onderdeel van het afzonderlijke volume. Hierbij dient differentiatie in volume, materialisatie en kleur op een ingetogen en samenhangende wijze te geschieden.



De architectuur wordt op drie niveaus uitgewerkt: het bouwblok als onderdeel van de buurt; het afzonderlijke volume als onderdeel van het bouwblok; en de individuele woning als onderdeel van het afzonderlijke volume. Hierbij dient differentiatie in volume, materialisatie en kleur op een ingetogen en samenhangende wijze te geschieden.

Tussen de verschillende volumes worden heldere overgangen gemaakt door middel van tussenruimten of opgaande muren (brandmuren). De sluiting van de bouwblokken op maaiveld wordt gerealiseerd door toepassing van tuinmuren waarin desgevallend toegangspoorten naar de binnengebieden kunnen opgenomen worden.

AWG MARIAPLAATS UTRECHT



B. De architectuur

De architectuur van de Kruidenbuurt wordt gekenmerkt door de term “fris traditionalisme”. Hiermee wordt in eerste instantie bedoeld: een exploratie van archaïsche en beproefde traditionele vormen, kleuren, materialen en technieken echter geherinterpreteerd naar vandaag. Niet historiserend = met een minderwaardigheidscomplex ten opzicht van het verleden, maar wel schatplichtig. De betrachting is het bestaande op te nemen met de herinnering aan dat wat nooit bestaan heeft.

Een vaststelling is immers dat de stad voor het overgrote deel bestaat uit ‘banaliteit’ in de zin van terughoudendheid, neutraliteit. Slecht de ‘instituten’ markeren zich, tekenen zich af en zijn nadrukkelijk aanwezig. Wonen en werken spelen zich doorheen de tijd dan ook in belangrijke mate in die neutraliteit af, gekenmerkt door een steeds wisselend en onvoorspelbaar gebruik / boeiend misbruik: de opéénvolgende krakersbewegingen die telkens opnieuw de stad bezetten. Bestemmingen en gebruiken veranderen voortdurend. Het is de kwaliteit van de ‘terughoudendheid’, de ‘gewoonheid’ welke het mogelijk maakt dat stedelijke structuren en gebouwen overleven.

De betrachting is een project te realiseren dat ‘juist in de tijd’ probeert te zijn door zich te bedienen van de huidige bouwtechnieken en met hedendaagse materialen een correcte tektoniek te vinden die gebruikt wat de markt, de industrie vandaag aanbiedt aan producten en technieken in functie van geambieerde opties als kwaliteit, duurzaamheid, ecologisch verantwoord, veilig, onderhoudsvriendelijk, sober, ...

De ontwerpogave is om de samenhang tussen de openbare ruimte en de bebouwing te versterken. Het beeld is ingetogen en interpreteert zorgvuldig het historisch idioom zonder historiserend te zijn. Het gevelbeeld is rustig, vrij monoliet en monochroom. Deze elementen bepalen een uitgesproken identiteit. Ramen en deuren zijn verticaal georiënteerd, in een repetitief ritme, gaten in doorgaande wanden. Hoog en smal passen ze binnen de weergegeven stramienen. De raamopeningen kunnen in de hoogte worden verbonden en voorzien van erkers / franse balkons / ramen of openingen. Het geheel is fijn en zorgvuldig gedetailleerd.



CLAUS & KAAN AMSTERDAM BUITENVELDE



AWG LEIEBOORDEN KORTRIJK



AWG LEIEBOORDEN KORTRIJK



CLAUS & KAAN



HAVERHALS & HEYLEN



DKV



AWG NOORDEREILAND ROTTERDAM



AWG HOGEVEENLAAN DEN HAAG

GIGON & GUYER



Materialisatie en kleur

De materiële uitwerking van de gebouwen is van bijzonder belang. De structurele ordening van de plek, de hiërarchie tussen de delen zal zich moeten vertalen in de materiële uitwerking van de eigen wereld der binnenhoven, van de woningen aan de laan, van de patio-woningen op de hoeken, de stadswoningen aan de Korianderstraat en Heezerweg, het stadsontwerp op de hoek Heezerweg – Floralaan, ... Elk onderdeel van deze structuur zal worden uitgewerkt in haar eigen materiële, fysische constructie.

Elk materiaal met een eigen tactiele kwaliteit, eerlijk en direct, gedacht vanuit de inherente eigenschappen van de hedendaagse grondstoffen, constructies en bouwmethodes. Natuurlijke, lang levende en onderhoudsvriendelijke materialen zoals baksteen, beton, staal, hout, zink en glas worden gebruikt. Het kleurgebruik benadrukt de eenheid op buurt- en bouwblokniveau en tegelijkertijd de differentiatie op het niveau van de afzonderlijke volumes en de individuele woning. Voor de wijk zijn de kleuren van natuurlijke, authentieke materialen, gecombineerd met glas het uitgangspunt.

De eenvoud, de repetitie van zowel de materialen, de detaillering van en de elementen zelf zijn erop gericht stille, sterke, begrijpbare vormen te realiseren. Het ontbreken van elke toegevoegde decoratie, de eenvoud in de ruimtelijke opbouw, materiaal- en kleurkeuze, zal er de meest kenmerkende karakteristiek van zijn.

Thema's

Baksteen – beplantingen

Er is een zeer nauwe relatie tussen de openbare ruimte en de aangrenzende bebouwing. De nieuwe Kruidenbuurt heeft een ruim en groen karakter. De combinatie van beplantingen en baksteen zal het beeld en de sfeer van de stadstuinen en stadshoven bepalen. Door een integrale afstemming van grondwerk, beplantingen (bomen, hagen, ...), constructie (muurtjes, verhardingen, ...) en materiaaltoepassing (gevels, tuinmuren, ...) zal uiteindelijk in het detail het concept zichtbaar worden. (zie bijlage: werken met baksteen)



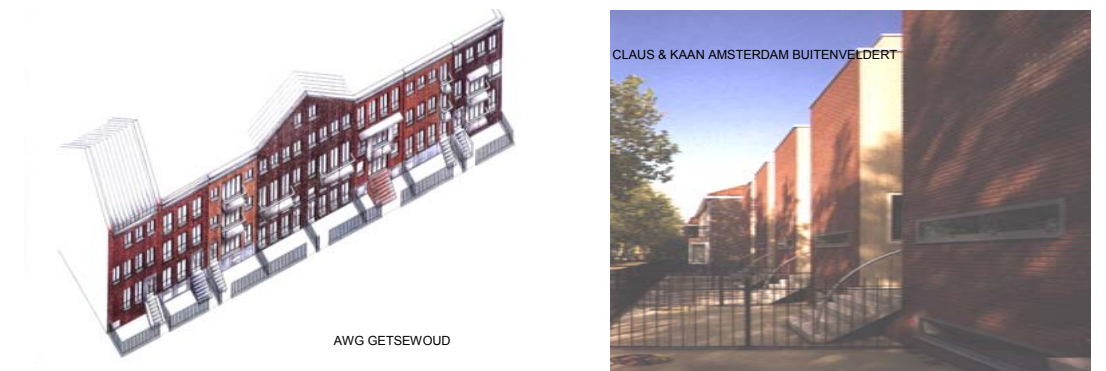
Het Beeldkwaliteitplan

10 februari 2004



Tuinen

Bij de uitwerking van de bouwblokken wordt het thema van de tuinstad geherinterpreteerd. Het nieuwe plan vervangt het gemeenschappelijk groen door openbaar en privé groen. De uitwerking van elementen van privé groen binnen de bouwblokken moet bijdragen aan de specifieke woonkwaliteiten en het groene karakter van het toekomstige wijk. Verschillende vormen van buitenruimten en tuinen kunnen worden toegepast: privé tuinen, collectieve tuinen, pergola's, daktuinen, loggia's, patio's, balkons, winter tuinen,



Woningtoegangen

Ondanks de hoge bebouwingsdichtheid bevat het plan zoveel mogelijk grondgebonden woningen en zoveel mogelijk voordeurontsluitingen aan de straatzijde. De inkompartijen van de woningen dienen specifiek ontworpen te worden met integratie van postkast, luifel, vloerrooster, verlichting, ...

Tuinmuren – erfafscheidingen – bergingen – achterpaden

De erfafscheidingen tussen de openbare ruimte en de (voor-)tuinen worden gerealiseerd door hagen, hekwerken tussen penanten of tuinmuurtjes. In deze afscheidingen kunnen toegangspoortjes geïntegreerd worden.

Er komen nergens achterkanten van bebouwing of achtertuinen rechtstreeks in contact met de openbare ruimte. De erfafscheiding tussen tuinen en achterpaden zijn vaste, gebouwde constructies (tuinmuren) waartegen de bergingen worden gesitueerd. De achterpaden zijn verhard in een materiaal dat aansluit bij het materiaal van de tuinmuren. Door hun uitzonderlijke maat zijn de achterpaden eerder te beschouwen als gemeenschappelijke binnengebieden wat ander gebruik toelaat dan het louter ontsluiten van de tuinen. De effectieve maat zal mede in functie van het per bouwblok te verwachten beheer en eigendomsvorm bepaald worden.



BEELDKWALITEITPLAN OPENBARE RUIMTE (tekst en beeld CH & Partners – den Haag)

**Openbaar gebied
In en rondom de
Kruidenbuurt te Eindhoven**
1. Concept stedenbouwkundige opzet: de stedelijke tuinwijk.

Openbare ruimte is voor stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten het middel bij uitstek om de plattegrond van een nederzetting te organiseren. De plattegrond wordt beschouwd als een compositie van verschillende typen stadsruimten (lanen, pleinen, straten en stegen). Daarnaast staat de benadering dat het bouwblok, een architectonisch eenduidig object, samen met andere vergelijkbare objecten de plattegrond van de stad of nederzetting vormt. Door nauwkeurige plaatsing van de bouwvolumes ten opzichte van elkaar wordt ruimte gevormd, maat bepaald en kwaliteit en betekenis gegeven aan plekken, hoven, straten en doorgangen.

Beide invalshoeken zijn van belang en het gemeenschappelijk speelveld tussen alle betrokken disciplines is het geven van inhoud aan de relatie tussen beide lezingen over nederzettingsvorm, openbare ruimte en bouwblok. Kortom, we gaan voor een ontworpen compositie van het stelsel van openbare ruimten en de positie en vorm van de bouwblokken.

De benadering sluit aan op het stedenbouwkundig plan van Rein Geurtsen & Partners en vult het beeldkwaliteitplan van awg architecten aan. De opgave is als volgt te omschrijven; een duurzame inrichting van de openbare ruimte, specifiek voor de buurt vormgegeven en van een tijdloze eenvoud waarin de bouwmassa's en het openbaar gebied samen een eenheid vormen. Deze uitgangspunten zullen vertaald worden in het Masterplan wat op dit beeldkwaliteitplan volgt. Daarin worden de verschillende onderdelen die hierna genoemd worden verbeeld en verder uitgewerkt.

2. Beeld openbare ruimte algemeen.

Om tot een leefbare en aangename leefomgeving te komen is een doelbewust ontworpen openbare ruimte van groot belang. Gezien het voorgestelde karakter van de Kruidenbuurt als tuinstedelijke nederzetting neemt het groen een prominente plaats in binnen de openbare ruimte. Dit komt al naar voren in het stedenbouwkundig plan waarin de laan als drager en bijzondere plekken als plein, plantsoen en hof worden benoemd. De groene structuur versterkt het stedenbouwkundig plan waarin de openbare ruimte wordt gezien als bindend element tussen de bouwblokken. De identiteit en sfeer van de openbare ruimte van de Kruidenbuurt sluiten aan op die van de woonblokken. Hierdoor zal eenheid ontstaan binnen de buurt en wordt de herkenbaarheid van een stedelijke tuinwijk versterkt. Voor de inrichting van het gebied zijn dezelfde drie thema's van belang die gebruikt zijn voor de architectonische beeldkwaliteit: herkenbaarheid in collectiviteit en identiteit, duurzaamheid en tijdloosheid.

Tussen de diversiteit aan woonvolumes moet de hoofdstructuur van de openbare ruimte rust en eenheid uitstralen. Dit komt ten goede aan de oriëntatie en herkenbaarheid van de buurt. Typerend voor een tuinstad is hierbij dat er een goede aansluiting komt tussen de openbare ruimte en de aangrenzende tuinen. Groene begrenzingen, hagen, muurtjes, en tuinhekken zorgen voor een duidelijk verschil tussen privé en openbaar en houden tegelijkertijd de visuele band tussen straat en tuin in stand. Dat speelt bij de overgang van privé-tuin, patio of stoep naar de openbare ruimte, maar evenzeer bij aansluiting van het informele achterpadenstelsel op de doorgangen. De semi-openbare binnenruimten zoals de hoven dragen bij aan het groene tuinstedelijke karakter. Hier kunnen bijzondere plekken ontstaan, waarbij de bewoners hun eigen identiteit aan de plek kunnen geven.

De openbare ruimte bestaat uit een aantal onderdelen, soms behorend tot het stadsrepertoire van Eindhoven, zoals de Heezerweg en Leenderweg, deels uit overgangsstraten, zoals de Korianderstraat en buurtstraten waarvan de bebouwing niet verandert, en uit ruimten die opnieuw worden gevormd. Karakteristiek voor deze ruimten is dat zij de kwaliteiten van een nieuwe groene stedelijke tuinwijk uitdragen. Op een heel tastbaar niveau in de vorm van te kiezen materialen, in karakteristieke details zoals de overgangen van privé naar openbaar en in de atmosfeer en de aard van de te ontwerpen openbare ruimten. Verkeersdeskundig dient de inrichting van laan en straten te voldoen aan Duurzaam Veilig.

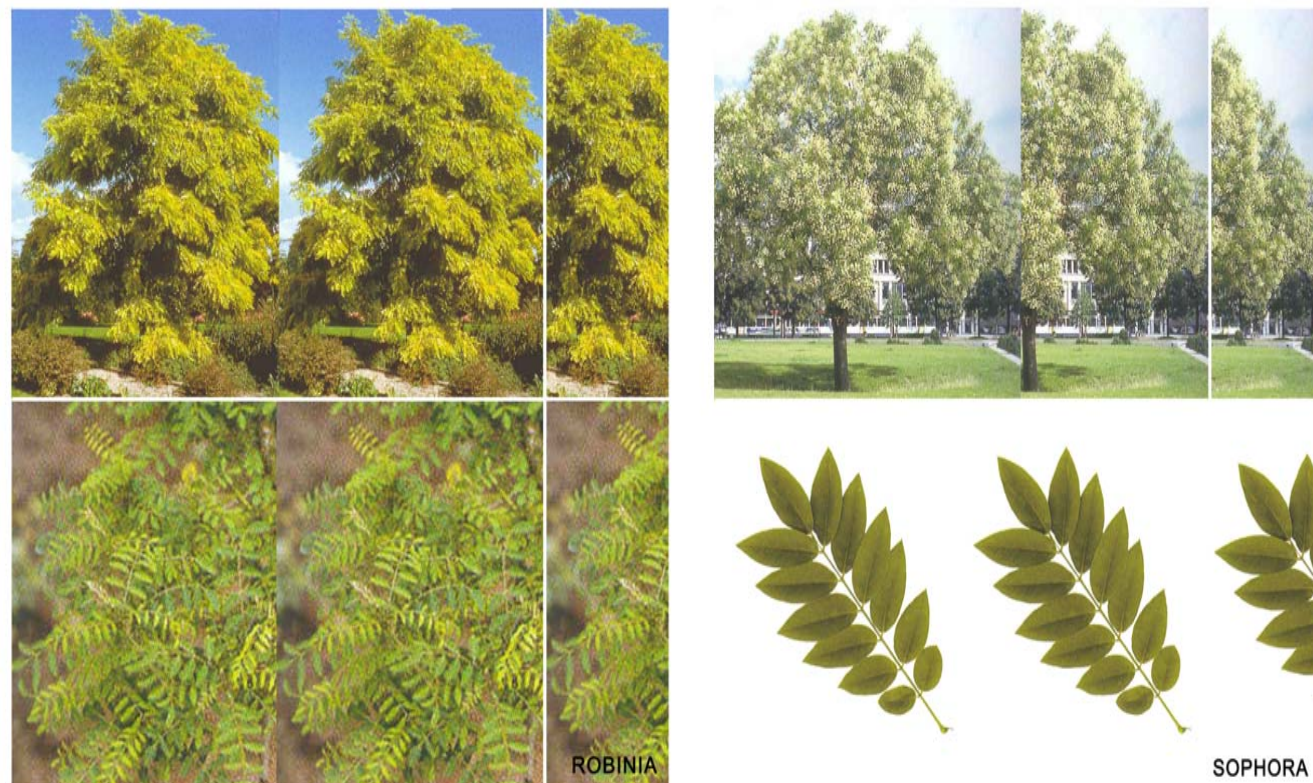
**Verharding**

Vanuit de filosofie over het materiaalgebruik bij de bebouwing is de stap naar het materiaal in de openbare ruimte eenvoudig te maken. Eenzelfde ambitie, dus voorkeur voor materiaal met een eigen tactiele kwaliteit (standaard+ niveau), duurzaam en onderhoudsvriendelijk geldt ook voor de verharding. Het uitgangspunt is éénduidigheid in bestrating: één soort materiaal, één soort kleurstelling: donker in toon met een voorkeur voor een gebakken product, in aanvulling op de gevels van de bouwblokken. Waar nodig wordt het assortiment aangevuld met hulpstukken (banden) en accessoires (putten), die de vloer als geheel blijven benadrukken. Tussen zachte bodem van gras en de verharde vloer zijn plekken waar halfverharding goed bruikbaar is; in kleur en textuur aansluitend op de bestrating. In de buurt zelf wordt verschil in verkeerstechnisch gebruik (lopen, auto rijden of fietsen) niet door materiaalverschil geregeld, maar door subtiele richting- en formaatverschillen.



Beplanting

Het groen kan worden gekarakteriseerd als stedelijk groen en gaat een ontworpen samenspel aan met de gebouwde omgeving. De beplanting wordt dan ook ingezet om de groene structuur van de tuinwijk te verstevigen. De verschillende onderdelen in het stedenbouwkundig plan worden met de groene elementen versterkt. Kenmerken zijn duurzaam, weinig onderhoud, zwerfvuil resistent, sociaal veilig en gebruiksvriendelijk, stedelijk van karakter en tegelijkertijd opvallend (bijv. in kleur) om de eigenheid van de buurt te benadrukken. Zowel op het raakvlak met de tuinen als in de openbare ruimte zelf zijn groene kwaliteiten nadrukkelijk aanwezig. Allereerst in het welhaast parkachtige middengebied en in aansluiting daarop door middel van bomen in de laan, klimplanten en heesters vanuit de tuinen over de muren, een opvallende berm en rijk en divers ingerichte voorgebieden. Het is wenselijk om een rijkdom aan beplanting toe te passen: variatie in bomen, bodembedekkers, klimplanten en heesters met een opvallend gemeenschappelijk kenmerk; eenzelfde kleur van bloemen, bij voorkeur blauw; de schaduwkleur uit de schilderkunst.



Karakteristiek detail

De vakgebieden architectuur, stedenbouw en landschap ontmoeten elkaar in de aansluiting van het gebouw op maaiveld, de overgang van privé naar openbaar, van tuin naar pad, van collectief domein naar openbare ruimte. Tussen gebouw en openbaar gebied bevindt zich, ingesloten tussen de patio's van de sluitstenen, een strook die verschillende afmetingen kent. In de laan als tuin, aan de stadstraten als stedelijke margestrook en in het middengebied als overgangsgebied tussen voordeur en het park voor de deur. De erfafscheiding tussen openbare ruimte en deze zones wordt een karakteristiek detail voor de buurt als geheel. De basis is een muur(tje), variërend in hoogte en in continuïteit afhankelijk van de positie en de relatie met de soort aangrenzende ruimte. Formeel en stedelijk en van een hekwerk voorzien bij de aansluiting van de buurt op de hoofdwegen, 40 tot 60 cm hoog met erachter een tuin in de laan en hoger en onderbroken danwel van gaten voorzien bij de overgang van achterpad naar tuin. Het organiseert een formeel trottoir, een stedelijke voortuin, draagt bij aan een groen profiel van de laan en regelt de toegankelijkheid en ruimtelijkheid van het collectieve achtererf.



3. Beeld openbare ruimte in onderdelen

Naast het beeld op hoofdlijnen kan de Kruidenbuurt in abstracte zin in een aantal grotere eenheden worden gekarakteriseerd.

De Overgang: de schil

De doorgangen zijn de verbindende schakels tussen de buurt, de overgangstraten en de hoofdwegen van Eindhoven. In de rand van de schil wordt de tuinwijk sfeer van de Kruidenbuurt aan de stad Eindhoven gekoppeld. De doorgangen vormen ook het intermediair tussen de collectieve achterdomeinen en de openbare ruimte van de Groene Tuinwijk. Een aantal dwarsdoorsteken functioneert als auto-toegang tot de buurt, anderen als verbinding tussen buiten en binnen, waarbij langzaam verkeerroutes bijzondere ingrediënten vormen. De achterpaden vormen op hun beurt de verbinding tussen deze dwarsdoorsteken en de privé-tuinen. De royale afmetingen van dit stelsel bieden de mogelijkheid om ook hier de beplanting in te zetten als toegevoegde waarde voor zowel openbaar als privé-gebied.

De drager: de groenblauwe ring

De laan zal als ruimtelijke en functionele hoofddrager fungeren en zorgen voor de oriëntatie en samenhang binnen de wijk. Het beeld van de laan is dan ook éénduidig en continu in opbouw; over de gehele lengte een asymmetrisch profiel dat rijk is aan bomen. De bomen worden niet strak en formeel geplant, maar zijn door soortkeuze en aantal nadrukkelijk aanwezig. De keuze van de boomsoort wordt bepaald door de tweede ordegrootte en de eigenschap van een transparante kruin zodat de lichtdoorlating naar de onderbeplanting en de bezonning van de woningen gegarandeerd blijven.

Het profiel wordt ontworpen van voordeur tot voordeur, inclusief de bijhorende overgangen en markeringen van privé naar openbaar. Gestreefd wordt naar een informeel gebruik als verkeer- en verblijfsruimte, gekoppeld aan een sterk ruimtelijk beeld. Vanaf de laan worden de aangrenzende bouwmassa's ontsloten, de woonblokken, maar vaak ook de gebouwde parkeervoorzieningen, hetgeen extra aandacht vraagt.



Het middengebied

Het verkeersvrije middengebied, bijna parkachtig van allure is als verblijfs- en langzaam verkeersgebied, het plandeel waar pleinen en routes zijn gesitueerd en de binnenhoven sterk bijdragen aan de groene karakteristiek. Doordat de openbare ruimte er autovrij is, kan het vloerveld maximaal benut worden voor de groenrijke uitstraling; de grootste bomen, zowel bestaand als nieuw te planten komen in dit deel voor.

Langzaam verkeerroute:

Als aanvulling op het meer formele circuit van laan en entreestraten krijgen de twee langzaam verkeerroutes binnen de wijk gestalte. Ze maken deel uit van het in samenhang te ontwerpen maaiveld van het middengebied. Het benadrukken van eenheid gaat boven alles. De routes zijn slechts subtiel onderscheidend ten opzichte van andere ruimten met het oog op oriëntatie. Als fietspad zijn ze herkenbaar in de profielopbouw, maar worden niet door hoge of zware banden gemarkeerd. Deze routes zijn ook de aangewezen lopers voor hulpdiensten en incidenteel ander autogebruik.

Pleinen en parken:

De grotere openbare groene ruimten in de wijk zullen elk hun eigen en 'openbare' karakter hebben, maar zijn ook deel van het grotere, verkeersvrije, groene middendeel. Hierdoor wordt mede aan het collectief vormgegeven. Voor alle ruimten geldt dat ze naast verschillen ook veel gemeenschappelijk bezitten wat zorgt voor herkenbaarheid en continuïteit, zoals (blauwe) beplanting, het parkimago, eigen bestratingrichting en het gebruik van één kleurtoon.



Binnenhoven:

In aansluiting op de grotere groene openbare gebieden zijn ook de semi-openbare gebieden deels van elkaar verschillend (met een eigen vorm en thema) en deels sterk aan elkaar verwant (parkatmosfeer). De aard sluit aan bij de bebouwing die de ruimte vormt. Aangezien de afmetingen veel ruimer zijn dan in de schil zullen de overgangen in de vorm van gebouwde elementen (muren) en de bestratingsmaterialen de beplantingen ondersteunen. Een ander belangrijk aspect hierbij is de mate van invulling met eigen vormen en thema's en mogelijkheid daartoe door de toekomstige bewoners (flexibiliteit, identiteit en collectiviteit). Er zijn twee soorten collectieve ruimten: binnen de bouwblokken op maaiveld en op de parkeerdekken. De ambitie is om ook deze laatste een sterke groene kwaliteit mee te geven. Interessant is te onderzoeken of het maken van een directe relatie tussen parkeerlaag en het dek mogelijkheden biedt om de gelaagdheid te versterken en licht in de parkeerlaag te laten vallen.



De stegen

De stegen en doorlopen vormen de verbinding tussen de laan en de achtertuinen in de schil, maar ook tussen het parkachtige openbare middengebiet en de binnenhoven. De kwaliteit ligt daarbij in het aanbieden van een zo groen mogelijk beeld van de stegen en de achterpaden. Ze hebben een privaat karakter en mogen niet sociaal onveilig worden. Door de begeleidende muren is privacy te waarborgen, maar toezicht moeilijk

Afwisseling van (berging)muren en openingen krijgt daarom aandacht. Daarnaast moet aandacht besteed worden aan de entrees vanaf de openbare weg en ligt de nadruk niet zozeer op bestrating maar vooral op verlichting. Continuïteit in bestrating is wenselijk, met eventueel variatie in het soort straatverlichting.



4. Extra aandachtspunten openbare ruimte

Waterhuishouding

Voor de nieuwe Kruidenbuurt wordt uitgegaan van een verbeterd gescheiden stelsel, waarbij regenwater op verharding wordt geloosd op het RWA riool en regenwater op dakvlakken zoveel mogelijk infiltreert in de bodem. Ook het hergebruik van hemelwater op andere wijze wordt zo veel mogelijk gestimuleerd. Onderzocht moet worden of door middel van infiltratietechnieken op openbaar en/of privéterrein alternatieven kunnen worden geboden voor lozing op het RWA riool.

Een mogelijkheid is toepassing van open bestrating (klinkerbestrating) voor voetpaden, rijwegen en voor parkeerplekken. In het profiel van de laan wordt een molgoot voorgesteld, tussen rijbaan en parkeerstrook; de brede bermstrook biedt in elk geval de mogelijkheid voor het direct opnemen van regenwater vanaf de trottoirs. Er dient in elk geval rekening gehouden te worden met een infiltratiecapaciteit die gelijk is aan grindkoffers met een totaal oppervlak van circa 2000 m².

Verlichting en zitmeubilair

De verlichting in de tuinstedelijke wijk is enerzijds functioneel, anderzijds ondersteund het het karakter van de verschillende gebieden. In de schil en in de laan zal meublairstaats worden toegepast, omdat het hier de doorgangsgebieden betreft. In het middengebiet kan in aansluiting op het parkimago zowel het zitmeubilair als de verlichting parkachtig worden toegepast: lage masten in combinatie met het aanlichten van enkele bomen. De verlichting in de laan kan hierop aansluiten en maakt de laan tot een verruiming van het groene middengebiet.

Kinderspeelplaatsen en hangplekken

Een mogelijkheid is het gebruiken van een van de binnenhoven voor het inrichten van een besloten en dus veilige kinderspeelplaats. Andere speel- en hangplekken zullen minder specifiek worden ingericht. Hangjongeren laten zich immers lastig in een keurslijf manoeuvreren. Bij het ontwerp zal daarom eerder gezocht moeten worden naar vloeren en elementen die meerdere vormen van gebruik, door verschillende leeftijdscategorieën mogelijk maken.

Voorzieningen voor hondenuitlaat

Voor geheel Eindhoven is een uitlaatnota opgesteld, waarin bomen in bermstroken en hondentoiletten als de plekken voor hondenuitlaat worden gezien. In de Kruidenbuurt dienen conform de nota één uitlaatplek aangelegd te worden. De toekomstige Kruidenbuurt heeft faciliteiten in de vorm van een berm in de laan. Ontwerpsimplicatie is dat een bruikbare oppervlakte van 64 m² als onderdeel van het inrichtingsplan openbare ruimte wordt ingepast.

Routes voor hulpdiensten

Hoewel het middengebiet verkeersvrij is, is het wel toegankelijk voor hulpdiensten en voor verhuishuizen die over een vergunning beschikken. De inrichting van het middengebiet is zodanig dat delen te gebruiken zijn voor hulpdiensten maar dat ze niet zijn vormgegeven als aparte rijbaan. De rijloper is weliswaar te onderscheiden in het profiel, maar veeleer door het gebruik als fietsroute dan als autoroute. Daartoe zal de fundering van de fietsroute geschikt gemaakt moeten worden voor overrijden door ambulance en brandweer. Aandachtspunt bij de inrichting is het onderscheid ten opzichte van de reguliere rijbanen, waarbij naar oplossingen gezocht dient te worden met minimaal gebruik van paaltjes en obstakels.

Vuilophaal en afvalinzameling

Als principe geldt dat de grondgebonden woningen op eigen perceel, het achtererf, een opstelruimte voor twee minicontainers bezitten. De gestapelde woningen beschikken over een gezamenlijke voorziening in de parkeergarages. Voor de gehele buurt wordt van één systeem uitgegaan, waarbij alle afvalcontainers op een bepaald tijdstip aan de rand van de weg worden geplaatst en de inhoud door vuilniswagens wordt meegenomen. De inzamelplekken worden niet apart vormgegeven, maar in de openbare ruimte wordt een merkteken aangebracht waarachter de rij containers opgesteld kan worden. In het verkeersvrije middengebiet moet rekening gehouden worden met loopafstanden van 50 tot maximaal 75 meter. Het alternatief van medegebruik van de route voor hulpdiensten door de vuilniswagens moet nog onderzocht worden.

DEEL 3:

GEBIEDSGEBONDEN TOETSINGSCRITERIA

Doelstelling:

Met de Nieuwe Kruidenbuurt wordt een herstructurering geambieerd die past bij het karakter en het kwaliteitsniveau van bestaande Eindhovense tuinvijken, zoals het Witte Dorp en de Schrijversbuurt en die tegelijk recht doet aan het eigentijdse wonen. De stedenbouwkundige opzet is gevarieerd en divers. De architectonische uitwerking is hoogwaardig en duurzaam. De architectuur is tijdloos, niet stijlgebonden, niet nostalgisch. Hoogwaardige architectuur laat zich vertalen in een aantal randvoorwaarden en een benadering die niet historiserend is. In de volgende paragrafen wordt invulling gegeven aan de kwaliteit die voor de Nieuwe Kruidenbuurt wordt nagestreefd.

Het toetsingskader heeft tot doel de richting voor verdere uitwerking aan te geven. Cruciaal voor het realiseren van de gewenste kwaliteit zijn een goede organisatie van het proces (regie), het kwaliteitsdebat en supervisie. De stedenbouwkundig – architecturale regie richt zich op het creëren van voorwaarden waarbinnen bouwen succesvol kan zijn. Het beoordelingsproces richt zich op de architectonische kwaliteit en toepassing van waardige en duurzame materialen. Voor de beoordeling wordt naast de tekeningen van details, plattegronden en gevels ook een bemonstering verwacht van materiaalgebruik en kleurstelling.

Het beeldkwaliteitplan is het vangnet voor de minimaal te realiseren kwaliteit. Van belang is niet alleen de kwaliteit van de individuele kavel, maar vooral die van de identiteit, samenhang en kwaliteit van de gebouwde omgeving cq. openbare ruimte.

Specifieke spelregels en criteria worden in het hieronder volgende uiteengezet.

Architectonische uitgangspunten en spelregels:

Door compositie, opbouw en gelaagdheid creëert het plan een wijk met een grote mate van variatie in kavelgrootte, oriëntatie van de kavel, schakelingen van woningen, koop of huur, aan de randen, de laan, de pleinen en hoven.

Een goede stedenbouwkundige – architecturale supervisie is van essentiële betekenis om een zekere samenhang en meerwaarde uit de beoogde variatie te doen ontstaan, zowel bij het ontwerp en de uitvoering als bij toekomstige uitbreidingen en verbouwingen. Hiertoe worden de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan voor de ontwerpers en bouwheren geconcretiseerd in toetsingscriteria.

Het plan gaat op zoek naar mogelijkheden om met duurzame architectonische uitgangspunten, die vaak kenmerkend zijn voor historische panden, woningen te bouwen die de wettelijke minimumeisen voor woningbouw overstijgen. Daarbij moet gedacht worden aan het maken van hoge verdiepingen, aan entree- en voordeurpartijen met een klassieke waardigheid en het mogelijk maken van uit- en opbouwen. Door deze ingrepen winnen de woningen aan kwaliteit, zijn de plattegronden vrijer en kunnen (op termijn) ook andere functies ingepast worden.

Materiaal gebruik:

De toegepaste materialen zijn hoogwaardig. Hoogwaardig wil zeggen dat ze hetzelfde blijven of mooier worden naarmate ze ouder worden. Te denken valt aan metselwerk, architectonisch (prefab) beton, natuursteen, zink/koper, glas, vlakke lei-achtige pannen, hout, ...

De toepassing in het exterieur van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/plaat, ... wordt afgewezen. Vanaf de straat zichtbare onderkanten van erkers, luifels of overstekken zijn afgewerkt met stucwerk of gladde platen zonder in het oog springende bevestigingspunten of afwerkdopjes. Houtwolcementplaat, vezelplaat of heraklit zijn niet toegestaan voor zover zichtbaar vanaf openbaar en gemeenschappelijk gebied.

Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen in de gevels wordt gestimuleerd: metselwerk met houten kozijnen. De toon van de wijk wordt gezet door metselwerk. Het kleurenpalet van het metselwerk dient homogeen / uniform te zijn. Betonnen metselwerk of gebroken betonnen stenen zijn niet toegestaan.

Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen. De baksteen dient op het hoofdvolume geselecteerd en afgestemd te worden op de directe omgeving. Kozijnen en schrijnwerk hebben bij voorkeur de kleur van het hiervoor gebruikte materiaal, echter schilderen in lichte (lees lichtbestendige) kleuren behoort ook tot de mogelijkheden.

Poedercoaten en verven van metaal in hekken, railingen, trappen, ed. zijn steeds in een neutrale toon (antraciet, standblauw, standgroen, ...).

De in de gevel zichtbare hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink met onderstukken in gietijzer. Zink zal ook het materiaal zijn voor allerhande randafwerkingen / aansluitingen zoals zijvlakken bovendaks van opgaande muren, dakranden, bakgoten, kilgoten, ...

Entrees:

De entree van de woning wordt integraal ontworpen en vormt een belangrijk onderdeel van de welstands beoordeling. In het entree ontwerp zijn deur, buitenlicht, klink, bel, brievenbus en luifel als ‘gesamt kunstwerk’ gedetailleerd. De dorpel van de voordeur, de neut (aanzet van de deurstijlen) en eventuele trap treden / omkadering zijn standaard vervaardigd uit architectonisch (prefab) beton of natuursteen.

Uitbreidingen van de woningen:

Bij alle grondgebonden woningen wordt op maaiveld, aan de tuingevel, een zone gereserveerd voor terrassen. Bij een aantal woningen kan op deze zone een uitbreiding gerealiseerd worden. Deze uitbreiding blijft beperkt tot een gelijkvloerse ruimte, wordt ontworpen door de architect van de woningen en dient in de toekomst conform dit ontwerp uitgevoerd te worden.

Het dakenlandschap:

De keuze voor een homogene, samenhangende architectuur en de strakke opbouw van de bouwdelen (woningen) maakt een variatie in de hoogte van de woningen wenselijk. Een zadeldak dat zich in de langsrichting over meer dan 4 naast elkaar gelegen woningen uitstrekt, is niet toegestaan. De straat en pleinwanden zijn zeer gebaat bij een levendige daklijn. Deze variatie ontstaat door de hoogte van de kroonlijsten en de dakkapellen en dakranden verschillend van elkaar uit te werken. Voor alle bovendakse geveldelen die bij deze sprongen ontstaan, geldt dat ze afgewerkt worden in de baksteen die gebruikt wordt voor het gevelmetselwerk (parament) of met het van toepassing zijnde dakmateriaal of zink.

Het dakenlandschap is uitgewerkt als een levendige variatie van schuine en platte daken, ofwel heeft een springende daklijn. De platte daken begrenzen het maximum volume; deze woningen zijn niet uitbreidbaar in de hoogte. Bij woningen met schuine daken kunnen aan de tuinzijde bovendakse uitbreidingen overwogen worden. Het gevelvlak van deze dakkapellen valt niet samen met de metselwerkgevel maar is volledig omgeven door dakvlak. Teneinde op termijn een samenhangend beeld te kunnen garanderen, dienen de maat (breedte en hoogte) en materialisatie van in de toekomst toe te voegen dakkapellen te voldoen, aan de in het basisontwerp gerealiseerde dakkapellen.

Bovendakse constructies zoals schoorstenen, ventilatie-uitmondingen en andere technische voorzieningen worden maximaal samengevoegd en in een bij de dakbedekking aansluitend materiaal en kleur afgewerkt.

Homogene architectuur:

Meer eenheid ontstaat in de wijk naarmate de ‘korrel’ van bebouwing kleiner wordt. Door binnen een blok of rijtje af te wisselen in woningtype / dakvorm / gevelindeling / gevelopeningen / ... ontstaat een rijker gevarieerd beeld hetgeen op de schaal van de wijk als geheel bindend werkt. De pandsgewijze opdeling van de bouwblokken (planmatig) wordt geneutraliseerd door de horizontale scandering van de gevels; doorgaande wanden met openingen.

Hoekoplossingen:

Op de straathoeken worden hoekwoningen gemaakt met twee straatgevels (voorgevels). Er komen geen ‘wacht- of eindgevels’ voor. De voorkeur gaat uit naar gesloten hoeken door een woningtype met een ommuurde (patio-) tuin.

Raaminvullingen:

De ramen van de woningen worden integraal ontworpen. De ramen zijn hoog (verticaal geleed); ze hebben in de regel een lage gemetselde borstwering (plaatsing radiator).

Ter plaatse van buitenruimten (terras en/of tuinzijdes) worden grotere gevelopeningen toegestaan (ramen doorlopend tot op de vloer / schuifpuien). Als accenten kunnen ramen in vorm en maatvoering afwijken.

In de ramen zijn, per situatie, de bijbehorende elementen zoals kozijn, dopel, ventilatie, ruimte voor plaatsing zonwering en rolluik, doorvalbeveiliging, hang en sluitwerk, (reclame indien bij commerciële ruimte)...als geïntegreerde oplossing gedetailleerd.

Erfafscheidingen:

Ten behoeve van de privacy van de bewoners en het duidelijk begrenzen van het openbaar gebied is het noodzakelijk dat de overgang privé –openbaar “gebouwd” is. Hiervoor zijn drie oplossingen:

- Een tuinmuur is de ideale oplossing voor het beschermen van binnenterreinen of hoektuinen. Alle muren als afscheiding tussen tuinen en het openbaar gebied zijn gemetseld in dezelfde gevelsteen als de gevels van de woningen. Een tuinmuur tussen een (hoek- / zij-) tuin en het openbaar gebied is minimaal boven ooghoogte; 1.80 m hoog en gemetseld. Waar tegen een tuinmuur volumes worden geplaatst of verwacht kan worden dat deze in de toekomst zullen geplaatst worden (bergingen, uitbreidingen van de woningen), is de tuinmuur verdiepingshoog; 3.00 m hoog en gemetseld. In de tuilmuren kunnen omwille van toegangen en/of daglicht openingen gemaakt worden. Deze worden afgesloten met hekwerken.
- De tweede afscheiding is een hekwerk en/of poort. Een aantal afscheidingen zal gerealiseerd worden als hekwerk. Een aantal doorgangen zal gerealiseerd worden als poort. Deze hebben altijd een metalen hek, ook in geval van poorten tussen woningen die toegang geven tot binnengebieden.

- De derde mogelijkheid is de haag. Deze oplossing dient steeds ondersteund te worden door een raster, opgespannen tussen gemetselde penanten, ...

De verschillende oplossingen zullen afhankelijk van de situatie toegepast en gecombineerd worden.

Het is aan te bevelen dat erfafscheidingen tussen privé-tuinen voor zover het vergunningsvrije delen betreft eveneens conform één van voorgaande beschrijvingen worden uitgevoerd.

Toevoegingen:

Zonweringen. Bij het aanbrengen van beweegbare zonwering, mogen de bestaande gevelopbouw, -karakteristieken en kleurencompositie niet nadelig verstoord worden, tenzij de gevel door de toevoeging een andere, minimaal gelijkwaardige uitstraling krijgt. Bij het aanbrengen van de zonwering zal maximaal gebruik gemaakt worden van de hiervoor bouwkundig reeds aangebrachte voorzieningen.

De opbouw van screens en uitvalschermen zal aanleiding moeten geven tot een herformulering van de gevelkwaliteit. Deze opbouwen voldoen aan redelijke eis van welstand indien ze binnen de gevellijn blijven, alle toebehoren (opbergbak, geleidingen, ...) binnen de contouren van het kozijn blijven (niet voor de opengaande delen komen) en in dezelfde kleur als het kozijn worden uitgevoerd.

Zonnecollectoren. Deze worden, indien van toepassing, discreet en minimaal zichtbaar vanaf de openbare ruimte en gemeenschappelijke binnenplaatsen geplaatst. Zij voldoen aan de redelijke eisen van welstand indien ze in dezelfde hellingshoek als het dakvlak worden geplaatst of ,in geval van platte daken, geheel gelegen zijn binnen een hoek van 20 graden vanaf de naar het openbaar gebied gekeerde dakranden. Enkel zonnepanelen en fofovoltaïsche cellen die volledig geïntegreerd zijn in de architectuur zijn toegestaan. Daartoe is de kleur van de collector neutraal grijs met een omranding die wat kleur betreft in overeenstemming is met de dakbedekking.

Reclame. Deze dient geïntegreerd te worden in de pui-indeling van de commerciële ruimten. In ieder geval zal reclame zich goed moeten verhouden met de architectuur.

Schotelantennes. Deze worden, indien van toepassing, discreet en minimaal zichtbaar (liever nog onzichtbaar) vanaf de openbare ruimte en gemeenschappelijke binnenplaatsen geplaatst. In die gevallen waar uitdrukkelijk aantoonbaar is dat er geen andere mogelijkheid is dan montage aan de gevel, dient de schotel te voldoen aan een maximale doorsnede van 60 cm of kleiner, een gehele transparantie dan wel 50% geperforeerd of effectief onopvallend gemaakt.

awg architecten

b0b Van Reeth - Geert Driesen - Filip Delanghe - Christine de Ruijter - Jan Verrelst - Ilse Van Berendoncks
awg architecten cvba | paardenmarkt 85 | b-2000 antwerpen | tel.0032 (0)3 233 87 40 | fax.0032 (0)3 231 88 45 | info@awg.be

Projectteam BKP

Jan Verrelst | Stefan Braun