

Ontwerpwedstrijd Genoenhuis Geldrop : juryrapport

Citation for published version (APA):

Bokhoven, van, W. F. M., & Snijders, H. (1993). *Ontwerpwedstrijd Genoenhuis Geldrop : juryrapport*. Gemeente Geldrop.

Document status and date:

Gepubliceerd: 01/01/1993

Document Version:

Uitgevers PDF, ook bekend als Version of Record

Please check the document version of this publication:

- A submitted manuscript is the version of the article upon submission and before peer-review. There can be important differences between the submitted version and the official published version of record. People interested in the research are advised to contact the author for the final version of the publication, or visit the DOI to the publisher's website.
- The final author version and the galley proof are versions of the publication after peer review.
- The final published version features the final layout of the paper including the volume, issue and page numbers.

[Link to publication](#)

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal.

If the publication is distributed under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license above, please follow below link for the End User Agreement:

www.tue.nl/taverne

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at:

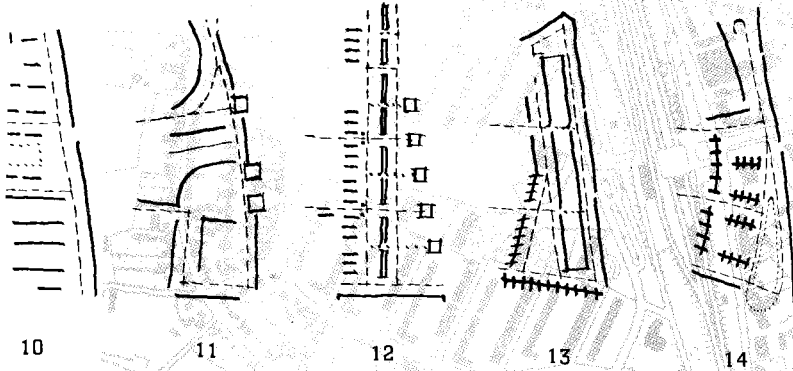
openaccess@tue.nl

providing details and we will investigate your claim.

SEL
93
)NT

Ontwerpwedstrijd Genoehuis Geldrop

M098436



juryrapport

1993

12.12.93

Inhoud

Inleiding	2
Samenstelling van de jury	3
De jurering	4
Individuele beoordeling per plan	5
1. Genoeglijk Wonen in Genoenhuis	6
2. In de ban van de link	8
3. Ouverture	10
4. Parkplan Arcade	12
5. Genoenwal Geldrop	14
6. In de ban van de ring	16
7. Start-klaar!	18
8. Werveling	20
9. Plan Ahrenburg	22
10. Spectrum	24
11. Zevengehuchten	27
12. Domweg gelukkig in de Dapperstraat	30
13. Circus	34
14. Les extrêmes se touchent	38
Conclusies en aanbevelingen	43
Beoordelingscriteria	44

Inleiding

Teneinde zich zo breed mogelijk te kunnen oriënteren omtrent de mogelijkheden voor een kwalitatief hoogwaardige invulling van een gebied in het uitbreidingsplan Genoehuis heeft het gemeentebestuur in Geldrop woon-achtige of gevestigde architecten en aannemers uitgenodigd middels een ontwerpwedstrijd ideeën voor deze lokatie te ontwikkelen.

Na publikatie van de plannen voor deze wedstrijd hebben zeventien deelnemers een informatiepakket opgevraagd en van de gelegenheid nadere vragen te stellen gebruik gemaakt. Uiteindelijk zijn veertien plannen ingediend, onder de navolgende motto's:

1. Genoeglijk Wonen in Genoehuis
2. In de ban van de link
3. Ouverture
4. Parkplan Arcade
5. Genoewal Geldrop
6. In de ban van de ring
7. Start-klaar!
8. Werveling
9. Plan Ahrenburg
10. Spectrum
11. Zevengehuchten
12. Domweg gelukkig in de Dapperstraat
13. Circus
14. Les extrêmes se touchent

De belangrijkste onderdelen van dit rapport bestaan uit:

- de beoordeling per plan.
- de criteria en methode die de jury heeft gehanteerd om te komen tot een selectie van de inzendingen en de aanwijzing van de uiteindelijke winnaar;

Samenstelling van de jury

W.F.M. van Bokhoven,
architect H.B.O./A.V.B.,
Voorzitter
Faculteit bouwkunde van de
TUE, vakgroep architectuur,
urbanistiek en beheer, sectie
architectonisch stedenbouw-
kundig ontwerpen.

Ir J.P.A. Ahsmann,
als secretaris-deskundige
werkzaam bij Welstandszorg
Noord Brabant;

Ing. A.A.C. Coolen,
voorzitter van de werkgroep
milieubewust bouwen van
de Milieudienst Eindhoven;

H. Larsen-Specht,
lid van de Stichting Vrouwen
Advies Commissie (VAC)
voor de woningbouw Regio
Eindhoven;

J. v.d. Linden,
namens het Overleg
Samenwerkende
Ouderenorganisaties
(OSO) te Geldrop.

Secretaris
Ir J.C.B. Snijders,
hoofd van de afdeling
Ruimtelijke Ordening en
Landmeten van de Sector
Stadsontwikkeling van
de gemeente Geldrop.

De jurering

De jury is in een vijftal bijeenkomsten, waarin zij steeds voltallig aanwezig was, gekomen tot de keuze van een winnend ontwerp.

Bij de beoordeling van de verschillende inzendingen is gewerkt van algemeen naar specifiek. In een eerste selectie zijn de inzendingen beoordeeld op basis van het stedenbouwkundig criterium: structuur en patroon van het plan als geheel. In deze selectie zijn vier plannen afgevallen, te weten:

1. Genoeglijk wonen in Genoenhuis;
2. In de ban van de link;
3. Ouverture;
4. Parkplan Arcade

In de volgende bijeenkomst zijn de overige tien plannen opnieuw ter discussie gesteld, waarbij tevens criteria op het gebied van stedenbouw, architectuur, milieu en gebruiksmogelijkheden van de woningen zijn gehanteerd. Daarbij zijn nog eens vier plannen afgevallen, en wel:

5. Genoenwal Geldrop;
6. In de ban van de ring;
7. Start-klaar!;
8. Werveling

De overblijvende zes plannen zijn vervolgens nader beoordeeld op alle criteria die als zodanig zijn vermeld in het onderdeel 'Beoordelingscriteria' van dit rapport (zie blz. 44 e.v.). Deze zijn daartoe onderverdeeld in een groot aantal aspecten.

Aan deze aspecten zijn vervolgens weegfactoren gekoppeld, waarmee op basis van een aantal waarderingsfactoren een punten-totaal per plan is bepaald. Deze beoordelingswijze resulteerde in drie plannen die qua puntentotaal het meest dicht bij elkaar lagen. In deze ronde zijn dus alsnog drie plannen afgevallen te weten:

9. Plan Ahrenburg;
10. Spectrum;
11. Zevengehuchten

Daarna zijn de overgebleven drie plannen nog eens expliciet getoetst aan de milieu-, VAC- en OSO-criteria en zijn in een discussie de positieve en negatieve facetten hiervan nogmaals grondig doorgelicht op hun stedenbouwkundige, architectonische en last but not least, hun integrale kwaliteit. Het betreft de plannen:

12. Domweg gelukkig in de Dapperstraat;
13. Circus;
14. Les extrêmes se touchent

Hieropvolgend zijn de financiële onderbouwningen bij deze drie plannen gecontroleerd, en is getoetst of ze voldoen aan de eisen qua geluidhinder.

Uiteindelijk is de naambrief geopend teneinde te controleren of men ook aan de deelnemingsvoorwaarden heeft voldaan.

Individuele beoordeling per plan

In dit onderdeel wordt een korte beschouwing gegeven per inzending. Daarbij is een korte samenvatting opgenomen van de planopzet, zoals deze in de toelichting bij de inzendingen was opgenomen, alsmede de plancapaciteit. Vervolgens is het juryoordeel weergegeven. Er is alleen een rangorde aangegeven tussen de drie laatst overgebleven plannen. De eerder afgevalen plannen zijn per ronde vermeld, zonder een nadere rangorde aan te geven, en derhalve alfabetisch gerangschikt waarna pas de nummering werd toegevoegd.

Genoeglijk wonen in Genoehuis

1



Opzet

Het plan is opgebouwd rond een centraal groenplein, twee buurtstraten vanaf de wijken-trees en vanaf de wijkgrenzen. Gestreefd is naar een representatieve en rustige buurt met verkeersarme straten, veilige speelplaatsen en rustige wandelroutes.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	40	(5)
- premie C woningen:	32	(20)
- vrije sectorwoningen:	55	(20)
- totaal:	127	(45)

Beoordeling

Het idee van een groenplein (dat grotendeels verhard is en niet groen) als centrum heeft veel te weinig uitwerking gekregen, maar is zo bepalend voor het plan, dat de beide buurtstraten ten opzichte van Hoog Geldrop in de verdrukking zijn geraakt. De poorten, die aan dit groenplein zijn gesitueerd, hadden juist aan de buurtstraten moeten liggen.

Voor zover er sprake is van structuur is deze ontstaan door vanuit de grenzen van het gebied te werken. Dit levert een 'krul' op, die verder vanuit het midden is opgevuld. De gebogen invulling van het westelijk deel doet een aantal

rest gebieden ontstaan, die naar maat, schaal en bruikbaarheid weinig zijn gearticuleerd.

Er is daarnaast sprake van een zo grote differentiatie aan bouwstijlen, dat het totaal zeer weinig rust uitstraalt.

De situering van voorkanten tegen de achterkant van Hoog Geldrop is een zwakke greep, maakt het plan onnodig rommelig en leidt tot veel privacy-problemen.

Milieu

De materiaalkeuze is zodanig dat de woningen onderhoudsarm uitgevoerd worden met duurzame materialen met een optimale toekomstwaarde.

Er is uitgegaan van passieve zonneënergie, gunstige oriëntatie en grote glasvlakken op de zonzijde en mogelijkheid van compartimentering tussen de warme en de koude zone. Ook de isolatie krijgt de nodige aandacht, alsmede de ventilatie met warmteterugwinning.

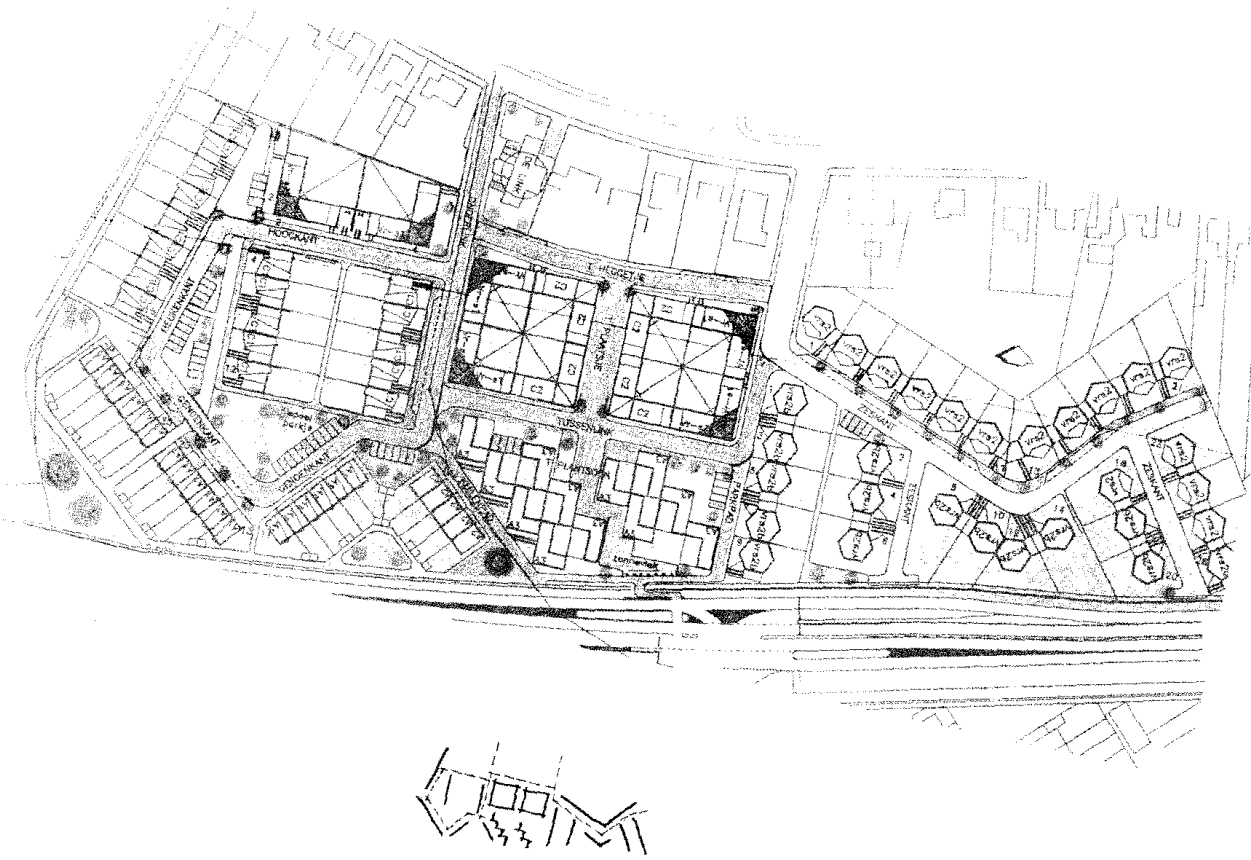
In het plan wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan het milieu.

Het is niet goed mogelijk om na te gaan of in het plan standaard de milieumaatregelen van pakket A worden toegepast.

Het milieuvriendelijk gebruik van de woningen is enigszins onderbelicht, alsmede de milieuaspekten tijdens de bouw.

In de ban van de link

2



Opzet

Uitgangspunt van dit plan is het creëren van een wijk met de kenmerken rust, privacy en veiligheid. Dit manifesteert zich door een woonerf in het middengebied, het tegengaan van schuttingen op een aantal plaatsen, en een collectieve verantwoordelijkheid voor de gehele gemeenschap binnen het gebied. Deze gemeenschap moet blijkens de toelichting mede gestimuleerd worden door de situering van een aantal ontmoetingsplaatsen in de buurt en de semi-openbare functie van de voortuin.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	35	(17)
- premie C woningen:	26	(8)
- vrije sectorwoningen:	42	(27)
- totaal:	103	(52)

Beoordeling

In dit plan ontbreekt iedere stedenbouwkundige structuur, het kenmerkt zich verder door een zwakke verdeling van de openbare ruimte, voor zover hier sprake van is, en een slechte beëindiging van de straten. De enige ordening in het plan wordt gevormd door de twee kwadranten tussen de ontsluitingsroutes, maar de aanleg

van een woonerf voegt hier niets aan toe. Verder ontbreekt iedere onderlinge samenhang. De beoogde privacy staat haaks op de collectieve verplichtingen in deze wijk, terwijl een groot aantal situaties in het plan haast vraagt om schuttingen, ter bescherming van de privacy. Los van het feit dat de beoogde veiligheid daarmee onder druk komt te staan, levert de toegepaste verkaveling op een aantal plaatsen stedenbouwkundig onacceptabele situaties op door toepassing van schuttingen.

In zijn ruimtelijke opzet heeft het plan geen relatie met Hoog Geldrop, noch met de Gijzenrooi-seweg.

Milieu

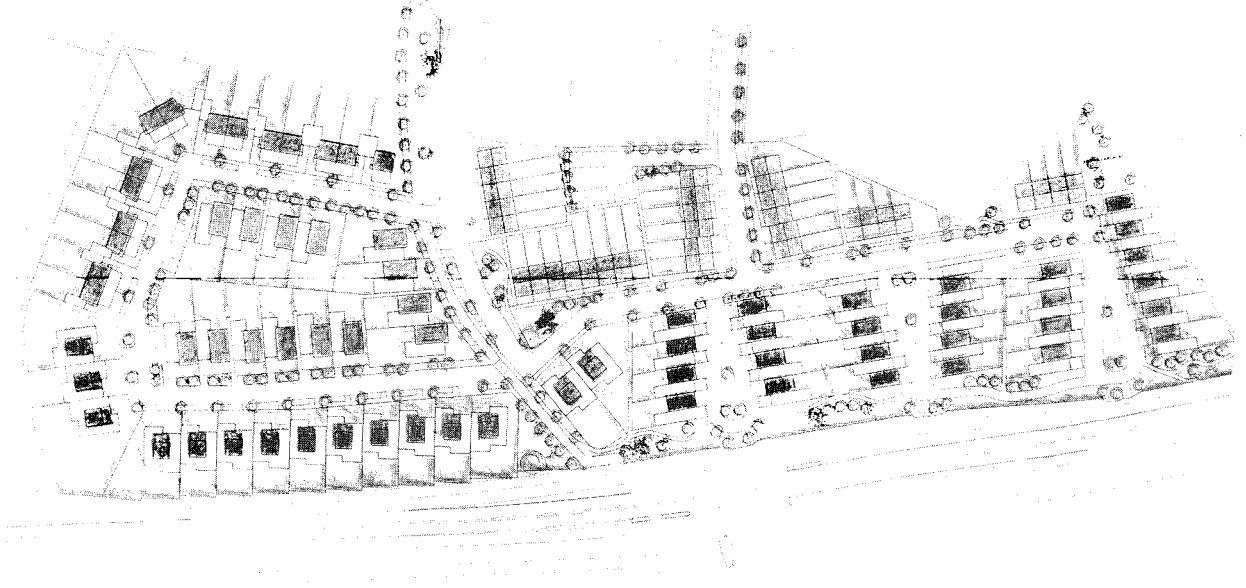
Het plan stelt de mens als gebruiker centraal, hetgeen een prima uitgangspunt is. Extra aandacht wordt besteed aan geluidsaspecten. Ook de fiets krijgt behoorlijk veel aandacht in het plan. Er wordt niet nadrukkelijk aandacht besteed aan milieubewust en energiezuinig bouwen en wonen.

Pakket A wordt wel als standaard door het bouwteam toegepast.

Het milieuvriendelijk gebruik van de woning is enigszins onderbelicht.

Ouverture

3



Opzet

Het plan is opgebouwd vanuit de primaire ontsluiting, gecombineerd met de langzaam-verkeersroute, als groene long in het plangebied. De tweede ontsluiting is door bebouwing aan beide zijden duidelijk afwijkend gemaakt van de hoofdontsluiting. Aan beide zijden van het ontsluitingsgebied is voor een specifieke oplossing gekozen: het westelijk gedeelte is verkaveld rond een doorlopend woonerf, het oostelijk deel heeft een meer open karakter.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	33	(0)
- premie C woningen:	26	(26)
- vrije sectorwoningen:	44	(29)
- totaal:	103	(55)

Beoordeling

Dit ontwerp mist stedenbouwkundig iedere structuur, heeft slechte knooppunten en is daarnaast ook nog eens saai en gedateerd. Op cruciale plekken is sprake van een zwakke ruimtelijke articulatie. Richting en oriëntatie zijn kennelijk begrippen, die voor de ontwerper weinig betekenen. Er is weinig interne samenhang. De versnippering van de als openbare ruimte bedoelde plekken leidt tot restruimten, de bruikbaarheid van de 'openbare ruimte' is dan ook marginaal.

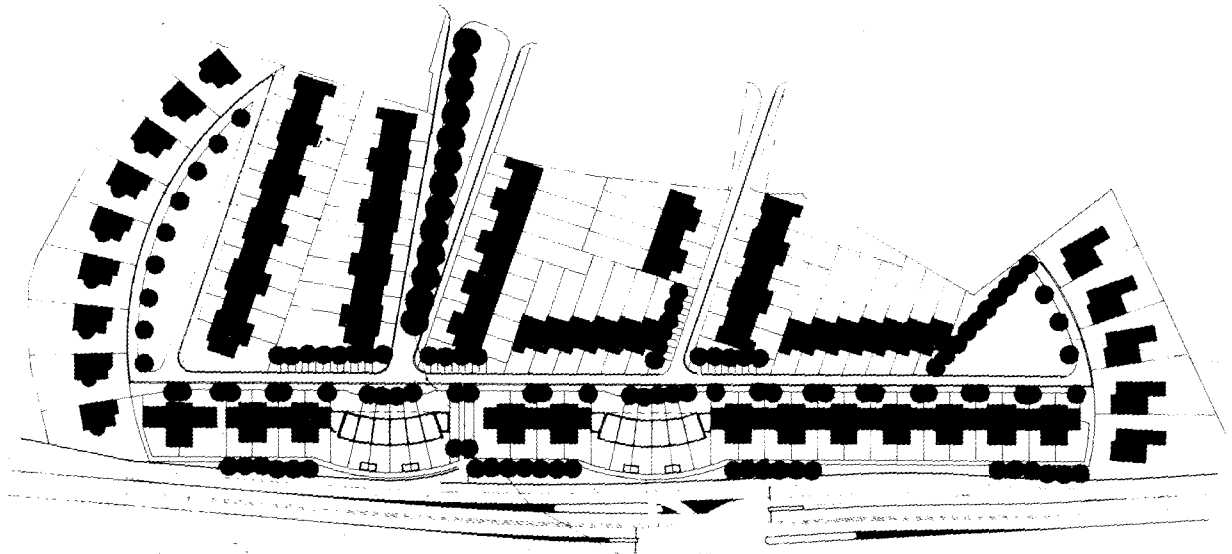
Milieu

Het plan gaat uit van een voorzieningenniveau voor alle woningen op het gebied van milieu en energie.

Het milieu maakt ook niet zozeer onderdeel uit van een geïntegreerde visie op het gebied van milieu.

Parkplan Arcade

4



Opzet

Uitgangspunt is kwalitatief hoogwaardig wonen, binnen een eigentijdse en representatieve, doch functionele vormgeving, met een rijke variatie in verschijningsvorm en plasticiteit in gevels. Daarnaast loopt de financiële haalbaarheid en de afzetbaarheid als een rode draad door de plan-opzet.

Bij beide aanhakingen vanaf Hoog Geldrop is gebruik gemaakt van de volledige beschikbare breedte. De belangrijkste ontsluiting vormt een 'groenwig', met zicht tot in het hart van de bebouwing aan de centrale as. Beide ontsluitingen worden visueel opgevangen door twee identieke 'wachters'.

De centrale as wordt beëindigd door twee structurele groenelementen, die samen met de bomenrij langs de as de landschappelijke ruggegraat vormen.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	30	(22)
- premie C woningen:	26	(15)
- vrije sectorwoningen:	46	(18)
- totaal:	102	(55)

Beoordeling

Het plan mist essentiële aspecten van wat een stedenbouwkundig plan genoemd zou mogen worden. Het geheel is meer een administratieve optelling en naast elkaar plaatsing van elementen. Hierdoor straalt het weinig rust en samenhang uit. Er is een veelheid aan conflicten tussen privé en openbaar op de koppen. De rode draad van dit ontwerp -de afzetbaarheid- manifesteert zich overduidelijk.

Milieu

Het is niet duidelijk of in alle plannen pakket A wordt toegepast.

Inzender maakt geen gebruik van de nadrukkelijke uitnodiging eigen ideeën in te brengen. Er wordt geen rekening gehouden met het milieuvriendelijk gebruik van de woningen.

Genoenwal Geldrop

5





Opzet

De gemeentelijke geplande geluidswal aan de zuidzijde van het gebied zal een blinde rand gaan vormen. Dit is oninteressant voor bewoners, weggebruikers en het erachter liggend nieuwbouwo gebied.

Dit 'probleem' is integraal opgelost door een geluidswalwoning te ontwikkelen welke ontsloten is aan de noordzijde, maar zonlicht ontvangt aan de zuidzijde. Het verleent de bewoners op de verdieping een wintertuin met uitzicht op het zuiden. Deze serre fungeert tevens als geluidsbuffer voor de woning.

Het 'dode' geluidsscherm is getransformeerd tot een levende bewoonde wal en is 's avonds verlicht door de lantaarn-achtige serres. De hoogte van 6,5 m geeft tevens een betere geluidsreductie voor het achtergebied. Door de flauwe helling en de groene bedekking is de geluidswaerkaatsing naar de bebouwing aan de overzijde van de weg minder.

Verder is in het plan gekozen voor een zuidver-

kaveling welke goed aansluit op bestaande dorpsstructuur en de woonwal. Hierdoor ontstaat een oostwestverbindende groenstructuur met ecologische meerwaarde en woningen geschikt voor passieve en actieve zonne-energie.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	35	(8)
- premie C woningen:	23	(23)
- vrije sectorwoningen:	61	(23)
- totaal:	119	(54)

Beoordeling

Het plan toont een consequente uitwerking van een op milieutechnische grondslag gebaseerde ideologie. In het verlengde daarvan is het plan adequaat uitgewerkt. In die zin bestaat er dan ook een duidelijke consistentie tussen idee en stedenbouwkundige uitwerking, die reminiscen-

ties oproept met de organisch gestructureerde tuindorpcconcepten uit de jaren rond de laatste eeuwwisseling. Met andere woorden, zowel de stedenbouwkundige als architectonische uitwerking is zeer gedateerd.

In feite is voor een plan van deze omvang een hechte, ideologisch gebonden bewonersgroep noodzakelijk.

De balans tussen idee en andere aspecten is niet in evenwicht, c.q. de meerwaarde vanuit milieuoogpunt is niet zodanig dat andere aspecten genegeerd kunnen worden. Zo ontstaan door de streng thermische oriëntatie voorkant-achterkant problemen, die in het plan niet worden gecompenseerd door andere kwaliteiten.

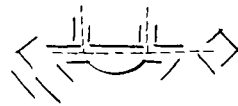
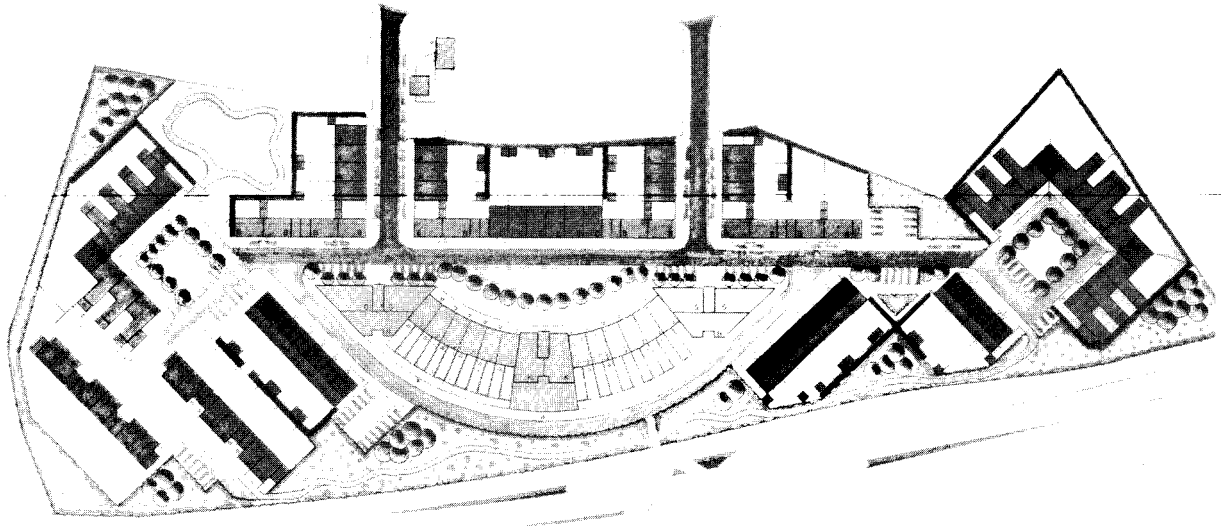
Het plan is door zijn gedateerdheid geen voorbeeldplan voor de ideologie, doet daar in feite afbreuk aan. De jury vraagt zich dan ook in gemoede af waarom de relatie tussen deze ideologie en de materiële uitwerking daarvan, min of meer moet leiden tot een nostalgisch atavistische vormgeving.

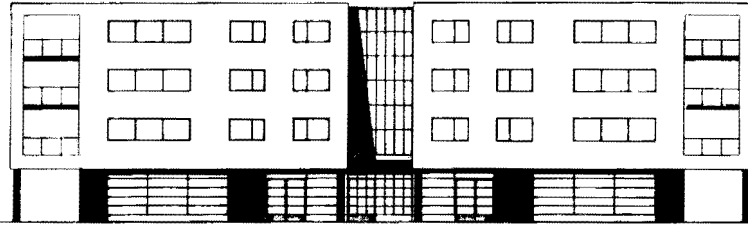
Milieu

Het plan draagt een zeer duidelijk milieukarakter, er is nadrukkelijk aandacht besteed aan het milieu, zowel op het gebied van de stedenbouw, als van milieubewust en energiezuinig bouwen en wonen. Voor wat de toegepaste ideeën betreft alsmede de milieufilosofie is het plan innoverend. Het plan gaat duidelijk uit van een visie op milieugebied welke consequent is doorgezet in b.v. de woningoriëntatie, toepassing van passieve zonne-energie en stedenbouw. Het plan gaat uit van een programma van eisen op het gebied van het milieu en overstijgt qua visie en innoverend karakter op het gebied van het milieu uit de overige inzendingen.

In de ban van de ring

6





Opzet.

Centraal in het plan ligt een pleintje, hart van het plan maar ook van het totale gebied. De bebouwing ten zuiden van de Gijzenrooiseweg richt zich hierop en heeft daardoor ook een doel, een hart. De Aragorn is gericht op het hoogste punt aan het centrale pleintje, en vanaf Hoog Geldrop wordt men nieuwsgierig gemaakt het gebied binnen te gaan. Het centrale plein ligt aan een as, die evenwijdig loopt aan Hoog Geldrop. Deze as eindigt links en rechts in een pleintje, dat omgeven wordt door "patiobebouwing". Op deze pleintjes sluit bebouwing aan die de richting heeft van de bebouwing in Genoehuis. Rond het pleintje is hogere bebouwing gesitueerd en van hieruit de as volgend wordt de bebouwing lager.

Programma.

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	32	(25)
- premie C woningen:	25	(9)
- vrije sectorwoningen:	58	(32)
- totaal:	115	(59)

Beoordeling

Er is uitgegaan van een monumentale hoofdvorm, die -in associatie met de 'rural villa'- in feite aan de rand van het open landschap had moeten liggen. Het concept is structureel echter zeer wel bruikbaar, maar wordt door de diagonaal geplaatste bebouwing aan de Gijzenrooiseweg op onthutsende wijze ontkracht en uit zijn symmetrie getrokken. Het plan is niettemin relatief autonoom, hierdoor ontstaan aan de randen veel restgebieden, waardoor bijvoorbeeld de relatie met Genoehuis niet is opgelost.

Het 'cultuurverschil' tussen het ontwerp en Hoog Geldrop is groot.

Het plan is architectonisch zwak terwijl de gebruiksmogelijkheden van een aantal plattegronden door het ontbreken van enige structurele en functionele ruimtelijke samenhang nogal wat vraagtekens oproept.

Milieu

Van een aantal thema's worden de milieuaspekten in het kort genoemd en per thema is getracht het milieuvriendelijk en milieubewust bouwen gestalte te geven. De pakketten A en B worden standaard toegepast. Er wordt daarmee nadrukkelijk aandacht besteed aan milieubewust en energiezuinig bouwen en wonen. Het milieuvriendelijk wonen wordt enigszins naar de toekomst geschoven.

Start-klaar!

7





Opzet.

Het stedenbouwkundig concept is het best te typeren als Tuindorp.

Het plan heeft een duidelijke heldere beeldvorming van de diverse stedelijke ruimten nl. 'straat' 'plein' en 'woonerf'. Het is belangrijk die ruimtes goed vorm te geven. De ruimte moet 'plek' worden.

De verhoudingen en maten van deze ruimtes zijn zo gekozen dat ze voor de mens afleesbaar en dus beleefbaar zijn.

Door het verschil in functie en in typologie krijgt elke woonbuurt zijn eigen karakter.

De verkaveling is gerelateerd aan de richtingen aan de overzijde van de nieuwe randweg. Dat is een logische en herkenbare invulling, die mede bijdraagt aan de helderheid.

Op belangrijke knooppunten in het stratenplan worden deze verkavelingslijnen doorbroken.

Daar ontstaan dan ook die 'plekken' die de oriëntatie, de beleving en de betrokkenheid bij de buurt positiveren.

Onderdeel van het groen plan is een gemeenschappelijk element nl. een lage haag voor elke tuin, in relatie met een duidelijk gemarkeerde bestrating als inrit, voor de woningen met garage, carport of parkeerplaats op eigen terrein. Door deze opzet zullen pleinachtige plekken ontstaan.

Programma.

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	32	(00)
- premie C woningen:	31	(17)
- vrije sectorwoningen:	46	(21)
- totaal:	109	(38)

Beoordeling.

Het plan toont weinig structuur, het is meer een verkeersplan met zoveel mogelijk woningen. Er is dan ook geen 'ruimtelijke spanning' tussen open en gesloten en tussen de verschillende objecten, terwijl een relatie in de zin van vorm-contravorm tussen bebouwing en openbare ruimte ontbreekt. Door de ver doorgevoerde verstaffeling is sprake van schijnvariatie. In feite is dit een gedateerd en saai planningsconcept, dat weinig met stedenbouw heeft te maken, en enkel een verkavelingsplan oplevert. Binnen deze verkaveling zijn alle in het oog springende elementen garages.

Het plan neemt zonder reactie op Hoog Geldrop de verkavelingsrichting over van Genoehuis. Deze richting bestaat echter nergens binnen het plangebied, waardoor veel restruimten ontstaan. Alleen de centrale speelplek is in feite een goede openbare ruimte. Wel hebben alle woningen een goed bruikbare plattegrond, met een beschutte achtertuin van redelijke omvang.

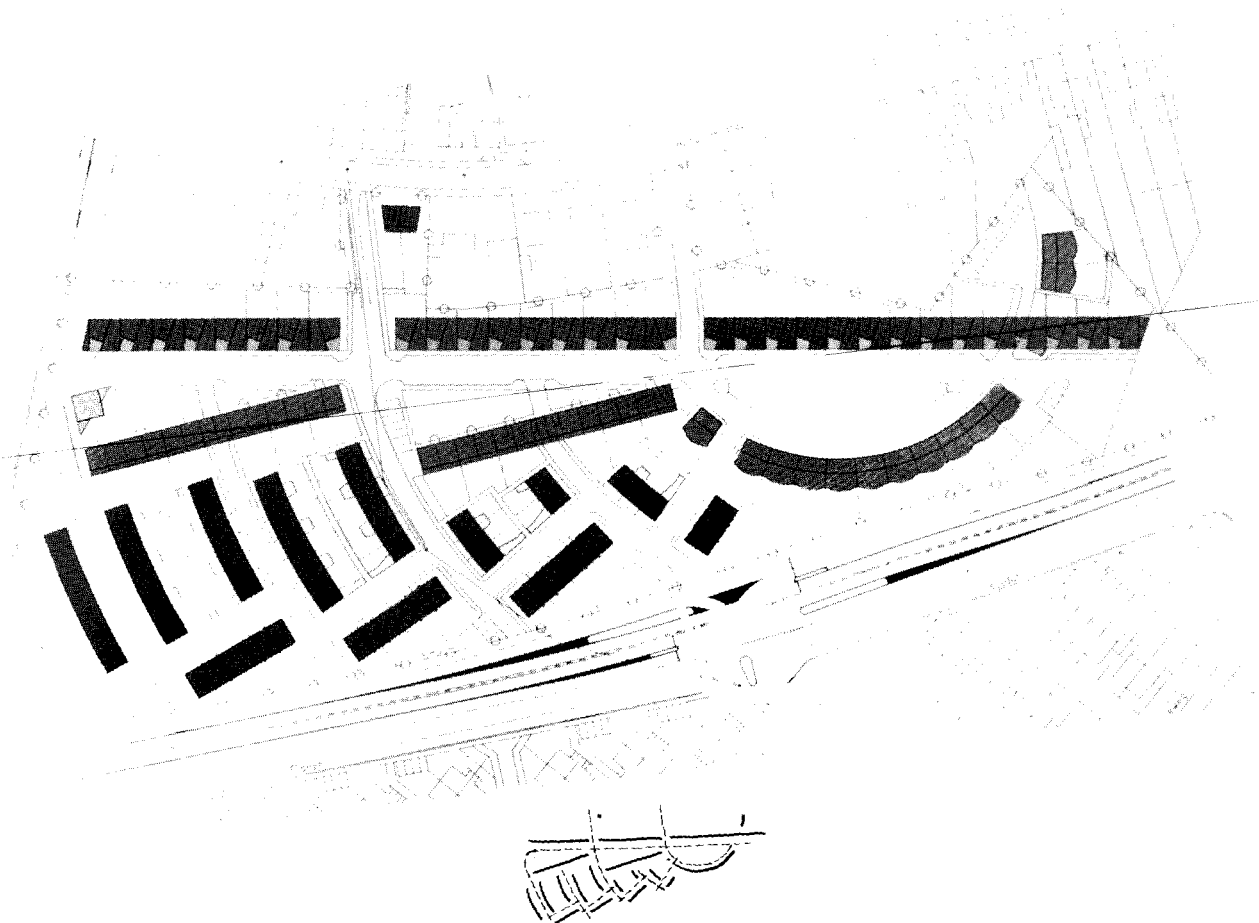
Milieu.

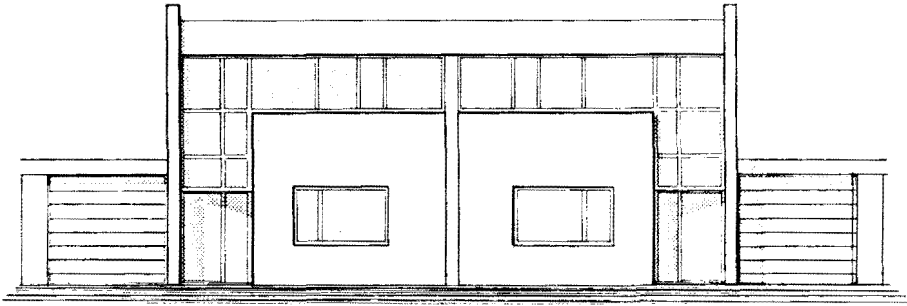
Het materiaalgebruik is in overeenstemming met de milieuaspekten onderhoudsarm. De isolatiewaarde van het dak is opgevoerd. De milieuaspekten worden inzichtelijk gerangschikt en uitgewerkt. Er wordt op een voldoende niveau aandacht besteed aan het milieu. De ontwikkelfase, de bouwfase de gebruikersfase en de slooffase worden goed toegelicht. Het plan staat stil bij het energiegebruik van de woningen. Het is niet geheel duidelijk of pakket A voor het milieu volledig wordt toegepast.

Werveling

tweede selectie

8





Opzet.

Uitgangspunt van het plan was het in massa-opbouw reageren op de omgeving en het leggen van een relatie met de richtingen van de randen van het plangebied door ze in het ontwerp met elkaar te verbinden. Verder was het uitgangspunt het vormen van aantrekkelijke en goed gedefinieerde publieke buitenruimten in de vorm van pleinen.

Structurerend element is een ruggegraat van patiowoningen, evenwijdig aan en een afsluiting vormend van Hoog Geldrop.

Programma.

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	43	(19)
- premie C woningen:	34	(00)
- vrije sectorwoningen:	60	(44)
- totaal:	137	(63)

Beoordeling.

Het ontwerp maakt de indruk een segment te zijn van een plan dat in een groter en open

gebied gesitueerd is. Met andere woorden, er is een concept gehanteerd, dat in een andere situatie thuishoort en vanuit een hier niet passende filosofie ontwikkeld lijkt.

Het resultaat hiervan is dat de onderscheiden delen in plaats van bij elkaar uit elkaar geplaatst worden waardoor geen totale compositie is ontstaan en een aantal slechte woonsituaties is geschapen. Wel goed opgelost is de relatie privé-openbaar. Het plan doet recht aan de gevraagde verstaffeling, en heeft grafische kwaliteit.

De relatie met zowel Hoog Geldrop als Gijzenrooiseweg is zwak.

Het gevoel blijft dat getracht is een uitgangspuntconcept, waarvoor op zich bij de jury respect bestaat, te realiseren. Hiertoe zijn voor de woningen speciale, goed bruikbare plattegronden ontwikkeld. Niettemin is het stedenbouwkundig resultaat slechts een rudiment van een meer omvattend concept en derhalve niet adequaat in de situatie in te passen. Kortom, de context falsificeert het model en leidt tot krampachtige stedenbouw en architectuur, waarin de conventionele bruikbaarheidsproblemen niet zijn opgelost.

Milieu.

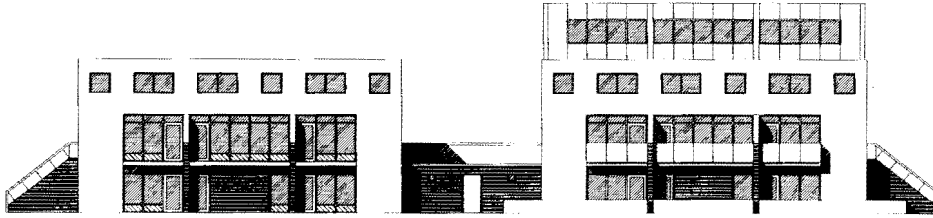
Het plan besteedt in de toelichting weinig aandacht aan het milieu. Genoemd wordt een optimale oriëntatie en openheid op het zuiden en een hoogteopbouw die gunstig is in verband met de geluidbelasting van het gebied.

Het is niet duidelijk of in alle woningen pakket A wordt toegepast. Op het milieuvriendelijk gebruik van de woningen wordt niet verder ingegaan. De milieuaspekten tijdens de bouw worden niet vermeld.

Plan Ahrenburg

9





Opzet

Het vraagstuk, waarop het plan in eerste instantie antwoord moet geven, is dat van de relatie met de omgeving: hoort het gebied bij Zesgehuchten of bij Gijzenrooi? Richt het zich naar de een of de ander? De keuze wordt evident als wordt uitgegaan van de geplande ontsluitingswegen, die alle aansluiten op Hoog Geldrop.

Bovendien vormt de geprojecteerde Gijzenrooi-seweg een belangrijke barrière, die het onmogelijk maakt om, zonder grote infrastructurele voorzieningen, een ruimtelijke en functionele verbinding met Gijzenrooi tot stand te brengen. Derhalve is gekozen voor het zoeken naar aansluiting met Zesgehuchten door het overnemen van de kenmerkende blokverkeveling en de richting van de bouwstraken: noord-zuid en oost-westrichting. Binnen deze blokverkeveling, met een breedte van circa 95 meter (hartafstand van zijwegen aan Hoog Geldrop), zijn drie bouwstraken te realiseren. De bebouwinginsrichting is overgenomen, zonder overigens de relatie met Gijzenrooi te ontkennen: de twee urban villa's sluiten qua richting en bouwvolume aan op de reeds gerealiseerde woningbouw aan de overzijde van de Gijzenrooiseweg. De blokverkeveling leidt tot een opdeling van

het plangebied in drie deelgebiedjes, die met de bebouwing aan Hoog Geldrop tezamen drie bebouwingblokken vormen.

De 'rest'-stroken langs de oost-, zuid- en westgrens zijn gedacht in lintbebouwing. Omdat de bebouwinginsrichting een kleine hoek maakt ten opzicht van de Gijzenrooiseweg is het mogelijk de zuidrand te staffelen en de verspringingen te accentueren door twee solitaire bouwblokjes van vier bouwlagen. Vanuit het plangebied zelf fungeren de urban villa's als blikpunten en markeringen bij het in- en uitrijden van het wijkje.

Programma.

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	32	(00)
- premie C woningen:	33	(21)
- vrije sectorwoningen:	44	(2)
- huurwoningen:	30	(12)
- totaal:	139	(35)

Beoordeling.

Er is sprake van een redelijk homogeen, maar weinig pretentiefus en weinig spectaculair plan.

De ontsluitingen worden goed beëindigd door de situering van de urban villa's. Het stedenbouwkundig ontwerp heeft de potentie er een goed plan van te kunnen maken. De confrontatie tussen privé en openbaar is bij de geschakelde woningen onaanvaardbaar, vanwege de confrontatie tussen voor- en achterkanten. Eigenlijk dienen deze negen woningen te vervallen ten gunste van de achtertuinen van de aanpalende woningen en de openbare ruimte. De openbare ruimtes aan de beide uiteinden van het plangebied en de beëindiging van de woonstraten richting Hoog Geldrop zijn kennelijk ontstaan vanuit de plangrenzen en hebben geen duidelijke begrenzing. Aan de maatvoering en de bruikbaarheid van het plan wordt getwijfeld. De relatie met Hoog Geldrop is goed. Getwijfeld wordt ook aan de woningontwerpen. De bruikbaarheid van sommige plattegronden is matig tot slecht. Er bestaat kritiek tegen het gebruik van tussenwoningen als eindwoning.

Milieu.

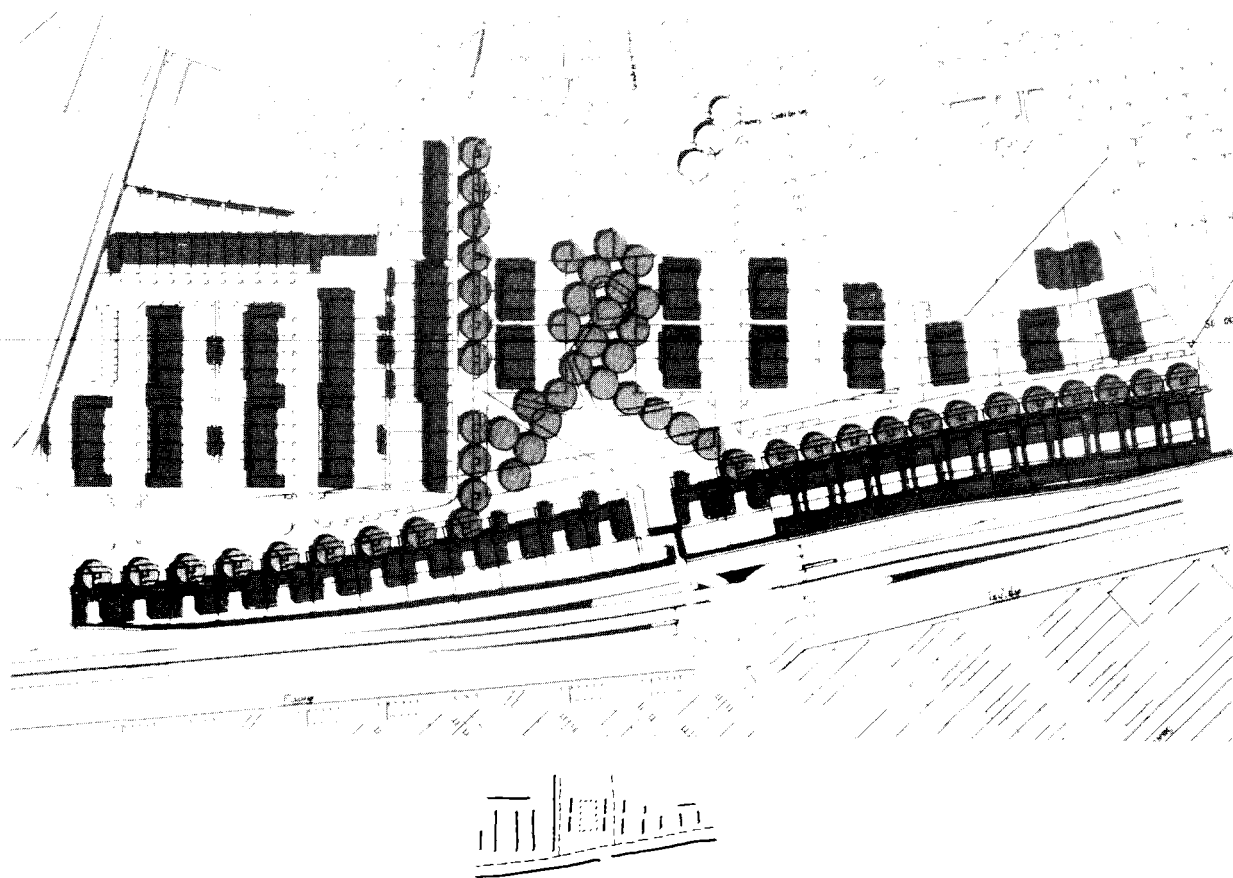
In het plan worden de lage onderhoudskosten voor de infrastructuur genoemd en is 40% van de woning gericht op het westen of oosten en 60% op het zuiden. Tuinen en woonvertrekken die geheel op het noorden liggen komen in het plan niet voor. De noordgevels zijn zoveel mogelijk gesloten gehouden.

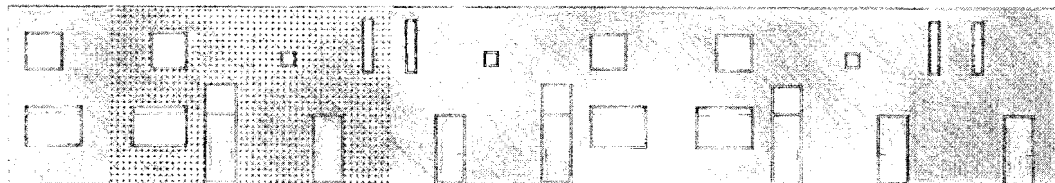
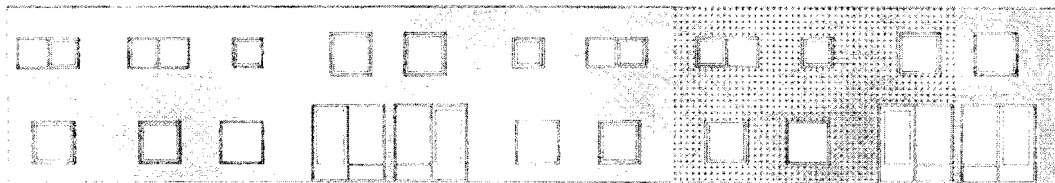
Toepassing van pakket A wordt bekeken na overleg.

Er wordt aandacht besteed aan het gescheiden inzamelen van afval op de bouw en het beperken van de hoeveelheid afval op de bouwplaats o.a door toepassing van zoveel mogelijk geprefabriceerde elementen.

Het milieuvriendelijk gebruik van de woning wordt niet nader uitgewerkt.

10





Opzet

Het specifieke karakter van de bestaande bebouwing wordt gerespecteerd door de nieuwbouw zoveel mogelijk in stroken haaks op de bestaande erven te projecteren. Eventuele doorkijken vanaf Hoog Geldrop blijven daardoor intact.

De westelijke ontsluiting heeft een iets bredere maat. Op deze plek is door middel van een aangepast, diep woningtype een gebouwde relatie gelegd tussen nieuwbouw en bestaande structuur.

Binnen en langs het plangebied bevindt zich een tweetal belangrijke groenelementen, te weten: de begraafplaats Zesgehuchten en de boomgaard aan de oost-zijde.

De groenelementen aan weerszijden van het plan worden via een sterke oost-west-as met elkaar en daardoor met het plan verbonden.

De centrale groenplek ligt gedeeltelijk op de plek van een bestaand bosje van populieren. Handhaving hiervan is niet mogelijk gezien de conditie van het bosje die alleen integrale handhaving toelaat. Reconstructie ligt dan ook voor de hand en is wat betreft het grondgebruik mogelijk. Op deze wijze vormen deze drie bestaande groenelementen een dragende structuur.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	32	(00)
- premie C woningen:	23	(16)
- vrije sectorwoningen:	49	(49)
- totaal:	104	(65)

Beoordeling.

Met name uit de schema's bij de verschillende woningtypen -die als bebouwd/onbebouwd demontages gezien kunnen worden- valt op dat het plan voornamelijk aan de westzijde enige samenhang heeft. Ook blijkt dat de openbare ruimten moeilijk determineerbaar zijn. Het situeren van een "groenplein" tussen achtertuinen, waar openbaar en privégroen aan elkaar grenzen, is zowel functioneel als ruimtelijk structureel zeer problematisch. Het probleem van de (niet te verwerven) driehoek is door de losse situering van de tweekappers niet opgelost en kenmerkt min of meer de signatuur van het stedenbouwkundig ontwerp. Met andere woorden, het plan mist een helder concept en als gevolg daarvan een duidelijke stedenbouwkundige structuur.

De situering van de carports leidt tot een verve-

lend straatbeeld, mede door de situering op de koppen van de woningen.

De langzaam-verkeersroute doorkruist het enige grasveld van betekenis en maakt het daardoor minder bruikbaar. Bij het middengedeelte van het plan ontstaat een rommelige situatie. De mogelijkheid om het plan in oostelijke richting uit te breiden is een verdienste, een kwaliteit die overigens met een viertal andere plannen wordt gedeeld.

Dit plan bevat alleen seniorenwoningen in de vrije sector, de sociale koopsector in dit plan is niet geschikt voor ouderenhuisvesting. Deze huizen zijn overigens bijzonder klein: met een inhoud van 270 m³ weten ze alleen de woningen in het plan Arcade nog onder zich. De brede premie-C woningen zijn als type bijzonder en hebben een riante tuin en een goede relatie tussen wonen en buitenruimte. Daarnaast zijn ze gemakkelijk over de volle breedte uit te breiden. Desondanks zijn ook deze woningen erg klein. Van de specifieke kwaliteiten van dit type wordt in het plan nauwelijks effectief gebruik gemaakt: het aantal blijft beperkt tot zeven en er is geen verkavelingsstructuur toegepast die het gebruik van deze woningen in grotere aantallen toelaat (bijv. ondiepe kavels). De uiterst vlakke gevel van dit type is zeker interessant, door de spannende compositie van onderling zeer verschillende elementen. Deze kwaliteit is echter alleen nog in de voorgevels van de U-patio's benaderd, in alle andere gevels ontbreekt iedere architectonische expressie.

De plattegronden van de beide patio-typen combineren een grote geslotenheid naar buiten met een grote interne openheid. Dit maakt ze als type zeer geslaagd en passend op de lokatie.

De overgang tussen de beide types oogt willekeurig.

Het laatste woningtype in dit plan, de twee onder een kap woning in de vrije sector, munt evenmin uit in ruimte, terwijl de losse stedenbouwkundige situering en de geringe spanning in de gevels onderling een weinig genspireerde indruk maken.

Milieu.

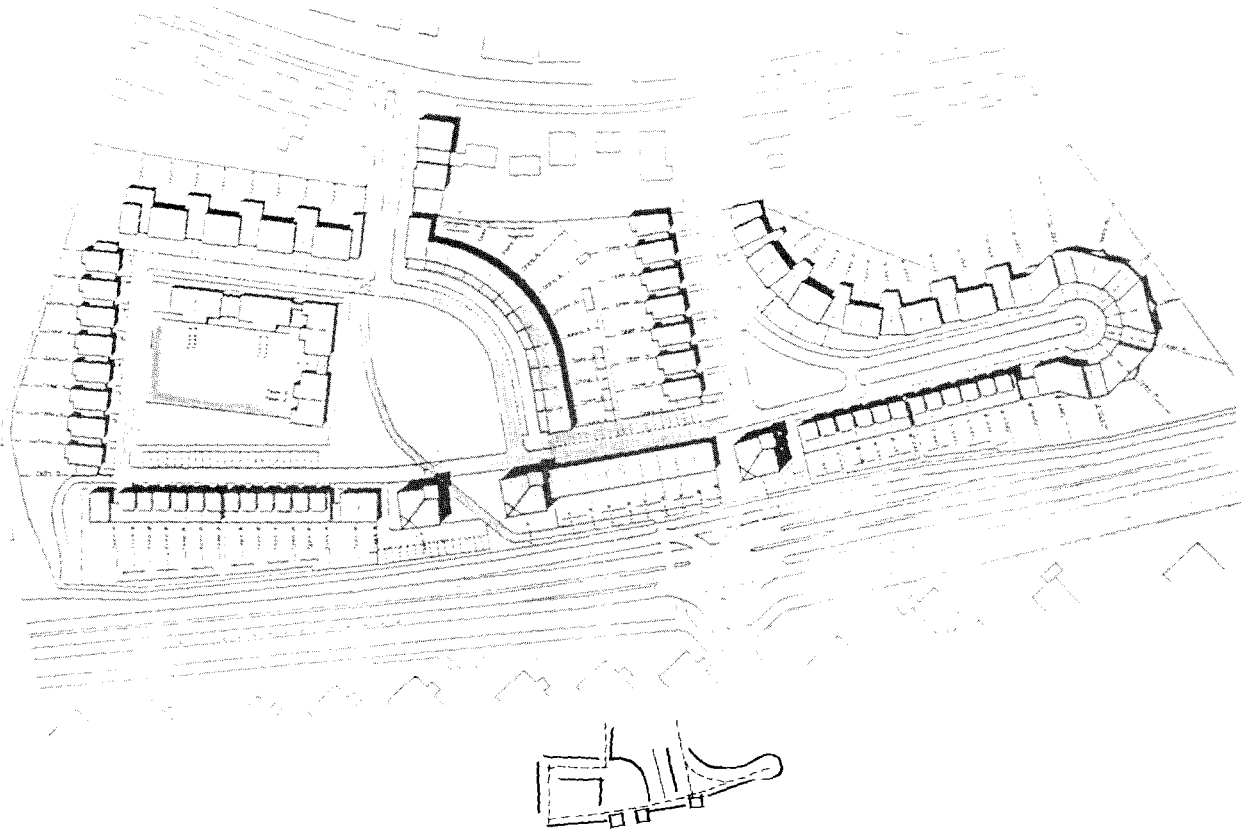
Milieutechnisch scoort dit plan goed: het zoekt een evenwicht tussen kosten, onderhoud en milieubelasting.

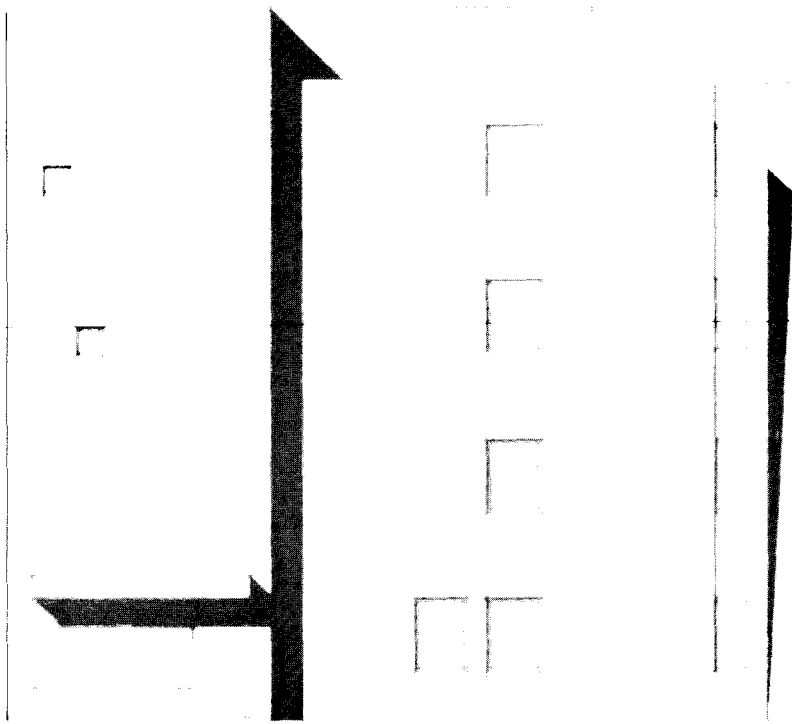
Standaard voor alle woningen is het A-pakket, terwijl uit de evenwichtige beschrijving in de toelichting een gedegen milieubesef spreekt. Ook pakket B komt voldoende aan bod.

Het milieuaspekt is evenwichtig verwoord en logisch van opbouw en geeft een uitgesproken invulling aan het milieuaspekt dat duidelijk is geïntegreerd in de totaalvisie van het plan.

Zevengehuchten

11





Opzet

Uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan is de hoofdoriëntatie op de wijk 'Zesgehuchten'. De toekomstige Gijzenrooiseweg is behalve een barrière ook een geluidbron die afscherming door een wand van bebouwing rechtvaardigt. Deze wand vormt de 'ruggegraat' van het plan, het verbindende element dat de wijk afschermt van de drukke verkeersweg en door zijn werking als geluidscherm verdere geluidwerende voorzieningen in het achtergelegen gebied overbodig maakt.

Om een architectonische link met de bebouwing aan de overzijde van de Gijzenrooiseweg te leggen wordt deze ruggegraat op 3 plaatsen onderbroken door zg. 'urban villa's'.

Naast deze ruggegraat is het bestaande laantje met bomen, dat het terrein doorkruist, een bindend element in het plan.

Bij de plaatsing van de bouwblokken is ernaar gestreefd zoveel mogelijk woningen zuid/west te oriënteren.

Het gebogen laantje krijgt een architectonische tegenhanger in een gebogen wand met woningen, waardoor een plein ontstaat. Centraal in het plan ligt een cluster van 8 bungalows met terrassen aan, en vlonders in een vijverpartij. Verder mondt het plan aan de oostzijde uit in een brede laan met middenplantsoen en een markante cirkelvormige beëindiging. In de stedenbouwkundige opzet zijn alle woningen geschakeld tot bouwblokken. Dit is gedaan om het buitengeveloppervlak te beperken en de architectonische samenhang en zeggingskracht te vergroten. De openbare ruimte krijgt in deze opzet een sterke identiteit, die nog versterkt wordt door een uitgeknipte groene invulling.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	42	(8)
- premie C woningen:	34	(11)
- vrije sectorwoningen:	48	(38)
- totaal:	124	(57)

Beoordeling

De presentatie van dit plan is oogverblindend. Dit heeft echter niet kunnen voorkomen dat de

jury vrij snel tot het oordeel kwam, dat het plan naar zijn stedenbouwkundige inrichting en vormgeving weinig samenhang heeft. Met andere woorden, het plan mist structureel gezien een helder concept. Wat stedenbouwkundig resteert zijn een tweetal fragmenten die elkaar raken op de scheiding van de achtertuinen. De kwaliteit van deze fragmenten als woonomgeving is echter verdienstelijk. Daar staat tegenover dat de stedenbouwkundige articulatie van de ruimte over het algemeen te wensen overlaat. Zo roept de onregelmatige opeenvolging van de urban-villa's, kennelijk bedoeld als landmarks, vragen op met betrekking tot de plaats en positie; de patiowoningen aan het water hebben binnen de grote stedenbouwkundige ruimte waarin ze zijn gesitueerd te veel massa om die ruimte nog te ervaren, maar te weinig om ze effectief in kleinere ruimtes op te delen. Het handhaven van het bomenlaantje t.b.v. de langzaam-verkeersroute is een zwaktebod. Dit draagt zeker niet bij tot een conceptuele samenhang binnen het plan en kan zelfs als mogelijke oorzaak beschouwd worden voor het feit dat het stedenbouwkundig plan zo atomistisch in elkaar steekt.

De woningen zijn alle ontwikkeld binnen het bekende canon van de moderne architectuur. Ze zijn evenwichtig geproportioneerd en hebben door de toepassing van terugkerende c.q. repeterende vormelementen en kleurstelling wel een duidelijke samenhang. De woningen lijken bij eerste beschouwing op bestaande types; bij nadere bestudering lijkt echter het merendeel van de woningen speciaal voor de plek ontworpen te zijn, zoals de appartementen in de urban-villa's, de oostelijke kop en de gebogen pleinvand in het centrum. Veel woningen hebben een uitgesproken karakter en zijn benoembaar

in aansprekende termen: waterwoning, terraswoning etc..

De urban-villa's zijn door hun gelede opbouw en slanke afmetingen veel verticaler van karakter dan vergelijkbare typen in de andere plannen en worden daardoor bijna echte torentjes. Door het achterwege laten van een lift is dit woningtype goedkoop, maar ongeschikt voor ouderen. Het is een echte starterswoning.

Ten opzichte van andere plannen heeft dit plan een hoge dichtheid, die vooral ten goede komt aan de goedkope sector. De meest bijzondere woningen zijn ook tegelijk de goedkoopste: waterwoningen voor ouderen en mindervaliden, appartementen voor starters. Voor gezinnen zijn echter weinig goedkope woningen voorhanden.

In de overgang van de plandelen zijn woningen toegepast die extra kwaliteiten hebben, zoals extra slaapkamers, waardoor een zeer gedifferentieerd aanbod ontstaat. De moeilijkheden van deze plekken zijn bijna zonder uitzondering goed opgelost.

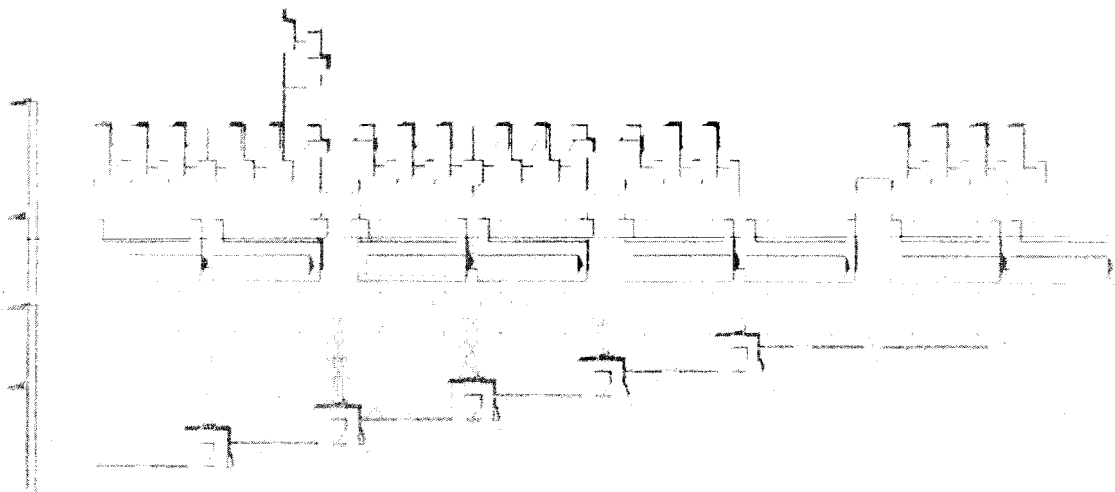
Het hele plan is uiterst verzorgd en met veel inzet gemaakt. Ondanks alles ontbreekt vooral de echte stedenbouwkundige kwaliteit. Het plan heeft de karakteristiek van een vakantiepark. Meerwaardes van andere aard heeft het niettemin voldoende, getuige bovenstaande beoordeling.

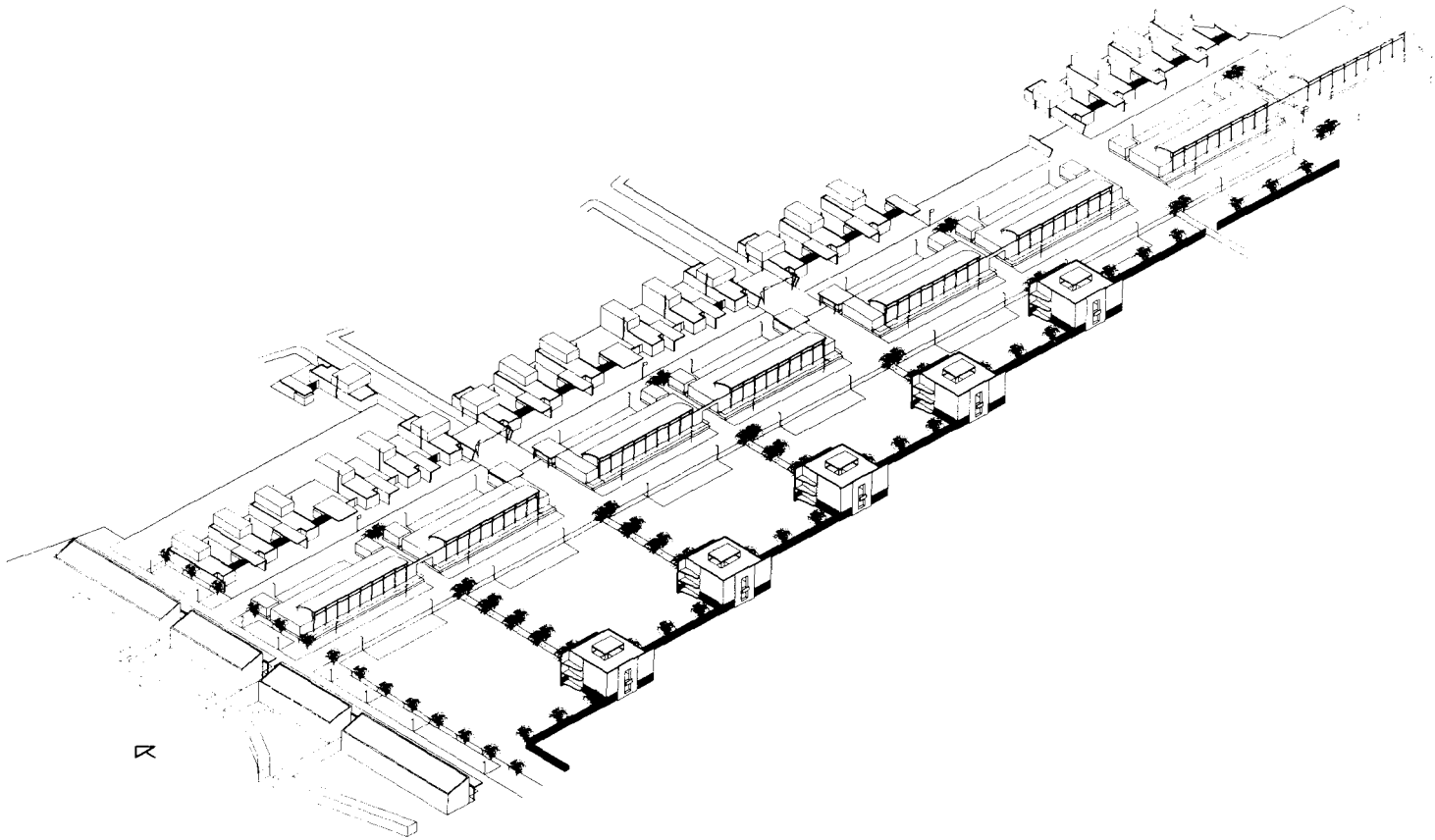
Milieu

Het plan scoort redelijk goed voor wat betreft de criteria op milieugebied: alle woningen worden uitgevoerd met pakket A, terwijl de duurere woningen pakket B of C krijgen. Er bestaat bovendien de mogelijkheid te komen tot plaatsing van zonnecollectoren op het dak, zonder dat dit visuele hinder oplevert.

Domweg gelukkig in de dapperstraat

12





Opzet.

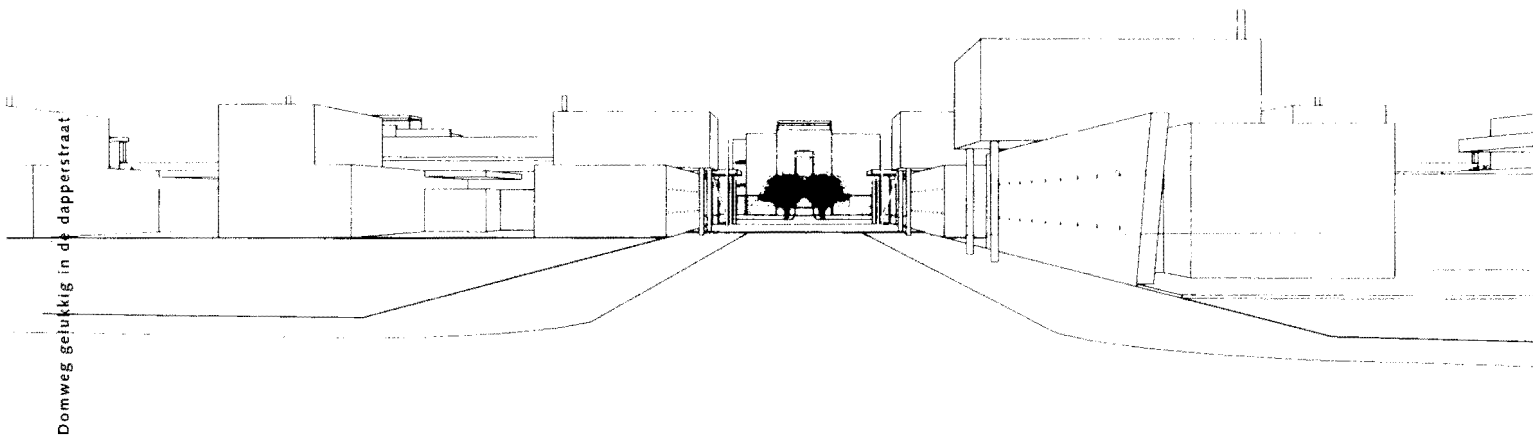
Het plan Genoehuis te Geldrop is een prachtige gelegenheid om een karaktervol, helder uitbreidingsplan te laten ontstaan. Een plan met herkenbare, verloren gegane eenvoudige klassieke thema's. Stedebouwkundige archetypen die hun kracht putten uit de woontypologieën die

woonvorm, aaneengeregen tot een wand. De in deze wand opgenomen entrees vergroten door hun vormgeving het eigen karakter van de buurt.

Het beeld van de buurt vanaf de Gijzenrooiseweg zou een beeld moeten zijn van een 'onneembaar fort met torens'. Hogere bebou-

is het totale blok 60 cm opgetild.

De gewenste schaal aan de parkrand wordt benadrukt door een colonnade-achtige gevel (kolommen over twee verdiepingen) en het op een grote hoogte koppelen van de bouwblokken. De stegen (voetgangers-doorgangen) krijgen hierdoor ook hun eigen herkenbare beeld.



op hun beurt weer ontstaan vanuit de stedebouwkundige onderlegger.

Het uiteindelijk ontwerp confronteert het groene meer open karakter aan de zuidzijde met het stedelijke (versteende) karakter van de bebouwing aan de noordzijde.

De wanden die deze karakters moeten vormen vragen om specifieke woonvormen, met een passende vormtaal en schaal.

De aansluiting tegen de bestaande achterkanten van Hoog Geldrop vraagt om een specifieke oplossing met een flexibel woontype van beperkte hoogte. Het woontype dat aan de voorwaarden kan voldoen is een patioachtige

wingen (3 lagen + plint) die op enige afstand van elkaar op een muur staan: 'stadshuizen' (kleinschalige urban villa's).

De rand van de begraafplaats verdient een rustig karakter. En vrij gesloten wand zou de nieuwe buurt moeten afschermen van de bestaande begraafplaats.

De overgang van het versteende karakter aan de noordzijde en het opener groene karakter aan de zuidzijde vraagt om een zone met twee gezichten (voorkanten). Daarom is aan de zuidzijde een (ruime) terrasachtige oplossing gemaakt, met uitzicht over de villa's in het park. Om deze zone toch enige privacy te geven

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	20	(00)
- premie C woningen:	40	(40)
- vrije sectorwoningen:	50	(50)
- totaal:	110	(90)

Beoordeling

Dit plan is zowel naar zijn stedebouwkundige inrichting als vormgeving helder gestructureerd. Zo helder, dat men in eerste instantie denkt aan een niet situatiegebonden stedebouwkundig

model. Zo lijkt het plan, althans aan de noordzijde, bijna toevallig de randen van het plangebied te raken. Toch is de basis van het ontwerp stevig in de omgeving verankerd: er is sprake van een schaalvergroting naar het zuiden toe, inspeland op het verschil in schaal tussen de bebouwing van Hoog Geldrop aan de noordzijde en de Gijzenrooiseweg aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de zuidzijde reageert het plan op de bebouwing aan de overzijde van de Gijzenrooiseweg op een heldere en eenduidige wijze: een aantal urban-villa's in een parkachtige omgeving. De verbinding van deze urban-villa's door een muur, die bij eerste beschouwing de signatuur van een stadsmuur benaderd, functioneert tevens als geluidwerende voorziening voor het wegverkeerslawaai. Het is een van de beste oplossingen in deze situatie.

Naar het noorden toe laat het plan twee verschillende bebouwingszones zien: een strook met tweezijdig georiënteerde terraswoningen en een rand van individuele woningen, die hier en daar onderbroken is op plaatsen waar de kaveldiepte onvoldoende wordt. Deze laatste strook is stedenbouwkundig het zwakste deel van het plan: de ruimtelijke ontwikkeling is hier het gevolg van een negatief aspect van de situatie: de niet verwerfbare stukken grond. Het plan wordt er echter minder door ontkracht dan bijvoorbeeld het plan Circus, terwijl evenmin de fout is gemaakt dit negatieve aspect als vorm gevende factor te gebruiken, zoals bijvoorbeeld in de plannen Startklaar en Ahrenburg.

De architectonische kwaliteit van de gevels en de verhoudingen van straatbreedtes en opstanden waren in eerste instantie niet te beoordelen, omdat geveltekeningen ontbraken. Ook enige doorsneden, c.q. profielen op een goed leesbare

schaal werden node gemist. Uit de op verzoek van de jury alsnog ingediende geveltekeningen en verder informatie blijkt de architectuur van de noordelijke bebouwing nogal tegen te vallen. De vooruitgeschoven carports zijn zonder meer armoedig en veroorzaken wellicht een zeer rommelig straatbeeld. Ook de 'behandeling' van de poorten blijkt aanmerkelijk poverder uit te vallen dan oorspronkelijk verwacht. De urban-villa's tenslotte zouden minimaal een bouwlaag meer moeten hebben om hun 'vista-positie' te kunnen waarmaken.

Het grote aantal woningen dat geschikt is voor ouderen is een pluspunt. Van de 110 woningen zijn er 90 te gebruiken als seniorenwoning, waarvan een groot deel in de sociale koopsector.

De woningplattegronden zijn helder gestructureerd maar worden op hun gebruik, door met name de maatvoering van de ruimten, minder positief beoordeeld. De structuur van de plattegronden van de urban-villa's is op zichzelf intelligent te noemen. Ook hier zal echter nog driftig gesleuteld moeten worden aan de maatvoering van de plattegronden, omdat sommige ruimten aan de krappe kant zijn. Het gehele gebouw zal wat moeten worden opgerekt, terwijl de plaats, positie en maat van de balkons eigenlijk niet kunnen, c.q. deze grotendeels onbruikbaar maken.

De premie-A woningen tenslotte, die zich als enige aan de langsvarkaveling onttrekken, zijn zonder meer riant te noemen. Waarschijnlijk is dit type van alle ingezonden premie-A woningen de slimste en de ruimste.

Milieu.

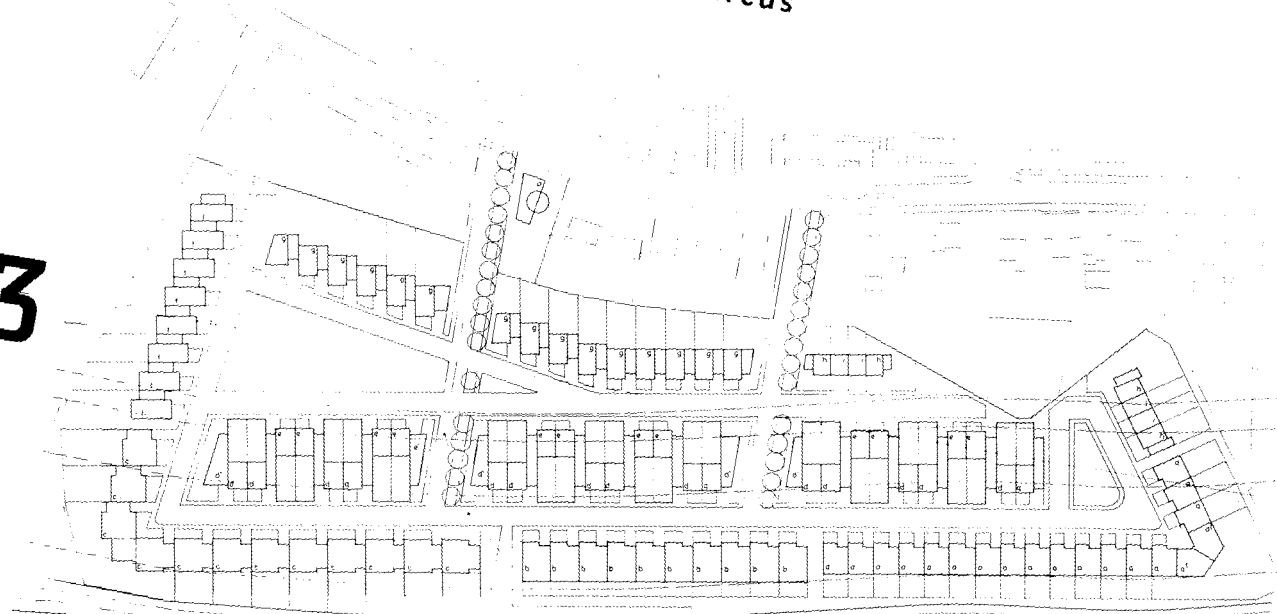
De bezonning lijkt door de lineaire structuur geoptimaliseerd. Echter op basis van de toelichting bij dit plan was een verdere toetsing op milieutechnische aspecten nauwelijks uitvoerbaar.

Samenvattend is de conclusie dat we hier te maken hebben met een stedenbouwkundig zeer sterk plan en een in beginsel architectonische uitwerking, die daarmee optimaal verweven is. Deze kwaliteit heeft het plan gemeen met 'Les extrêmes se touchent', en daarmee staat het zonder voorbehoud op gelijke hoogte met dit plan.

Helaas bleek bij het bestuderen van de nader ingediende informatie de hoge verwachting niet te worden bevestigd, integendeel. Verder riep, na grondige bestudering door enige leden van de jury, de woningplattegronden nogal wat kritiek op met betrekking tot de bruikbaarheid. Dit gevoegd bij de relatief lage fysische milieuwaaardering en de problemen, die zich aan de noordzijde voordoen ten aanzien van de overschrijding van de plangrenzen, heeft de jury op een bepaald moment doen besluiten om ondanks de vele ex aequo kwaliteiten van dit plan met 'Les extrêmes se touchent' op het niveau van stedenbouw en architectuur, in het voordeel van laatstgenoemd plan te moeten beslissen bij het bepalen van de winnaar. In de finale doorschouwing van het plan, waar bij in het bijzonder is gelet op de bevindingen als hierboven genoemd (woningplattegronden, fysisch milieu), is dit plan nog eens vergeleken met de waardering op deze criteria van het plan Circus. Dit plaatste uiteindelijk 'Domweg gelukkig in de Dapperstraat' op de derde plaats.

Circus

13

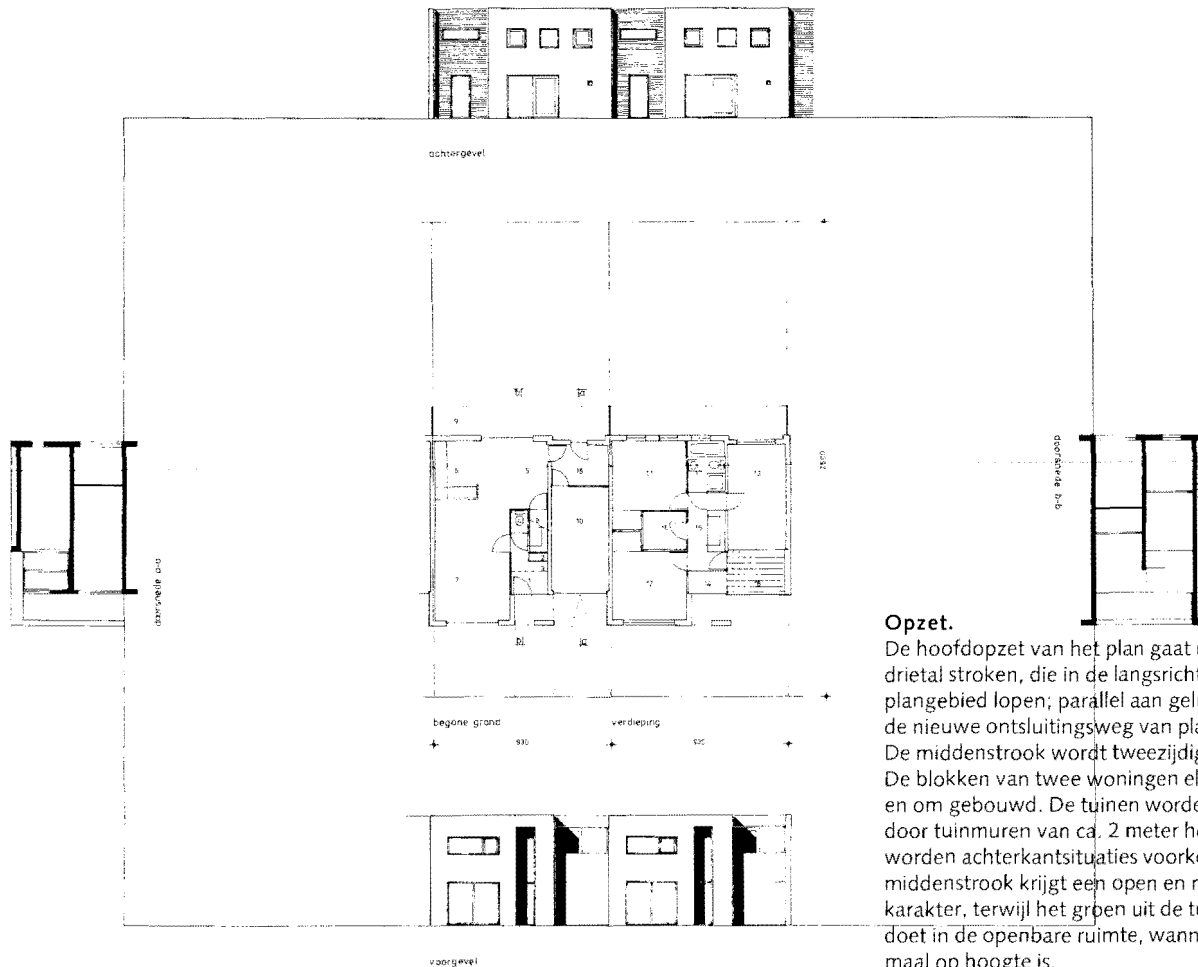


C I R C U S

a	terrasse	1500	
a	premie 10	senoren	sen. 0/0
a	premie 10	senoren	17
b	premie 10	senoren	7
c	premie 10	senoren	10
d	premie 10	senoren	12
e	premie 10	senoren	15
f	premie 10	senoren	16
g	premie 10	senoren	18
h	premie 10	senoren	19
i	premie 10	senoren	20
j	premie 10	senoren	21
k	premie 10	senoren	22
l	premie 10	senoren	23
m	premie 10	senoren	24
n	premie 10	senoren	25
o	premie 10	senoren	26
p	premie 10	senoren	27
q	premie 10	senoren	28
r	premie 10	senoren	29
s	premie 10	senoren	30
t	premie 10	senoren	31
u	premie 10	senoren	32
v	premie 10	senoren	33
w	premie 10	senoren	34
x	premie 10	senoren	35
y	premie 10	senoren	36
z	premie 10	senoren	37
aa	premie 10	senoren	38
ab	premie 10	senoren	39
ac	premie 10	senoren	40
ad	premie 10	senoren	41
ae	premie 10	senoren	42
af	premie 10	senoren	43
ag	premie 10	senoren	44
ah	premie 10	senoren	45
ai	premie 10	senoren	46
aj	premie 10	senoren	47
ak	premie 10	senoren	48
al	premie 10	senoren	49
am	premie 10	senoren	50
an	premie 10	senoren	51
ao	premie 10	senoren	52
ap	premie 10	senoren	53
aq	premie 10	senoren	54
ar	premie 10	senoren	55
as	premie 10	senoren	56
at	premie 10	senoren	57
au	premie 10	senoren	58
av	premie 10	senoren	59
aw	premie 10	senoren	60
ax	premie 10	senoren	61
ay	premie 10	senoren	62
az	premie 10	senoren	63
ba	premie 10	senoren	64
bb	premie 10	senoren	65
bc	premie 10	senoren	66
bd	premie 10	senoren	67
be	premie 10	senoren	68
bf	premie 10	senoren	69
bg	premie 10	senoren	70
bh	premie 10	senoren	71
bi	premie 10	senoren	72
bj	premie 10	senoren	73
bk	premie 10	senoren	74
bl	premie 10	senoren	75
bm	premie 10	senoren	76
bn	premie 10	senoren	77
bo	premie 10	senoren	78
bp	premie 10	senoren	79
bq	premie 10	senoren	80
br	premie 10	senoren	81
bs	premie 10	senoren	82
bt	premie 10	senoren	83
bu	premie 10	senoren	84
bv	premie 10	senoren	85
bw	premie 10	senoren	86
bx	premie 10	senoren	87
by	premie 10	senoren	88
bz	premie 10	senoren	89
ca	premie 10	senoren	90
cb	premie 10	senoren	91
cc	premie 10	senoren	92
cd	premie 10	senoren	93
ce	premie 10	senoren	94
cf	premie 10	senoren	95
cg	premie 10	senoren	96
ch	premie 10	senoren	97
ci	premie 10	senoren	98
cj	premie 10	senoren	99
ck	premie 10	senoren	100







Opzet.

De hoofdropzet van het plan gaat uit van een drietal stroken, die in de langsrichting van het plangebied lopen; parallel aan geluidsschermbaan en de nieuwe ontsluitingsweg van plan Gijzenrooi. De middenstrook wordt tweezijdig bebouwd. De blokken van twee woningen elk worden om en om gebouwd. De tuinen worden afgesloten door tuinmuren van ca. 2 meter hoog. Hierdoor worden achterkantsituaties voorkomen en de middenstrook krijgt een open en ruimtelijk karakter, terwijl het groen uit de tuinen meedoet in de openbare ruimte, wanneer het eenmaal op hoogte is. Binnen de ruimten aan weerszijden van deze

middenstrook wordt een reeks karakteristieke woningen gebouwd, die in vorm, materiaal en kleurgebruik grote samenhang vertonen. De geïsoleerde ligging van de wijk kan in samenhang met de ruimtelijke en architectonische opzet leiden tot een wijk met een hoge eigen identiteit.

Programma

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	21	(17)
- premie C woningen:	32	(28)
- vrije sectorwoningen:	47	(12)
- totaal:	100	(57)

Beoordeling

De ontwerper is in beginsel uitgegaan van een eenvoudig doch tegelijkertijd helder en sterk concept dat met name in het alternatieve plan een structureel homogeen stedenbouwkundig ontwerp oplevert. Helaas wordt in het op de situatie passende plan - door de niet verwerfbare driehoek en de daarmee samenhangende wijziging in de planopzet - het concept op een cruciale wijze aangetast en wordt impliciet de kwetsbaarheid van het plan blootgelegd. De openbare ruimte is primair verkeersruimte, terwijl er nauwelijks verschil bestaat tussen de beide parallelwegen. Er valt daardoor ook weinig te beleven, er is geen verrassing.

De beëindiging van de straten wordt gevormd door de plangrenzen en is daardoor niet sterk. Wanneer geen erfafscheidingen worden meegenomen in het ontwerp bestaat het risico van een ratjetoe aan schuttingen op de, ruimtelijk en structureel gezien, meest essentiële plaatsen in

het plan: namelijk de ontsluitingswegen en de doorsteken naar de Gijzenrooiseweg. De relatie met het fietspad richting Genoehuis is slecht. De woningen zijn alle zowel architectonisch als programmatisch met veel zorg en een grote gevoeligheid voor compositie en verhoudingen vormgegeven. De soberheid is geen armoede maar geeft de woningen een serene waardigheid; het plan overstijgt daarmee de alledaagsheid van de gemiddelde uitbreidingswijk. De verstaffelde woningen lijken afbreuk te doen aan de stedenbouwkundige ruimte. In de woningen wordt dit echter opgevangen door de prachtige ruimtelijke werking van het voorportaal bij de entree, met een 'poort' over twee verdiepingen.

De echte vondst van dit plan zit in de verkaveling van het middengebied. Dit eiland is te smal voor tweezijdige bebouwing. Door de woningen twee aan twee om en om te leggen is dit probleem op inventieve wijze opgelost en ontstaat tevens een zeer ruim ogende bebouwingkarakteristiek, terwijl de privacy van de woningen optimaal gewaarborgd is. Slechts de directe buurman zal voor enige inkijk in de achtertuin kunnen zorgen. De grote mate van beslotenheid van de achtertuin maakt het mogelijk een zeer verzorgde erfafscheiding in het plan op te nemen, zodat het probleem van achtertuinen aan de straatzijde geen negatief ruimtelijk effect sorteert.

Grote twijfels bestaan er evenwel over de ruimtelijke werking van de lange rij woningen aan de zuidzijde van het plan. Het ontbreken van hoogtegeleding en scandering zal deze lage wand een monotoon karakter geven en de lengte van het blok slechts benadrukken.

Sommige woningen hebben verder zo weinig buitenruimte dat voor gebruikers, die daarvoor gevoelig zijn, een bepaalde mate van claustrofobie zeer wel denkbaar is.

De woningen zijn over het algemeen goed vormgegeven, maar missen toch een verrassend aspect. Alleen de middenstrook biedt een vernieuwend woningtype waarbij echter gewaakt moet worden voor een te grote herhaling.

In het plan is in tegenstelling tot veel andere plannen een groot aanbod aan sociale koopwoningen voor ouderen, wat als een voordeel moet worden beschouwd.

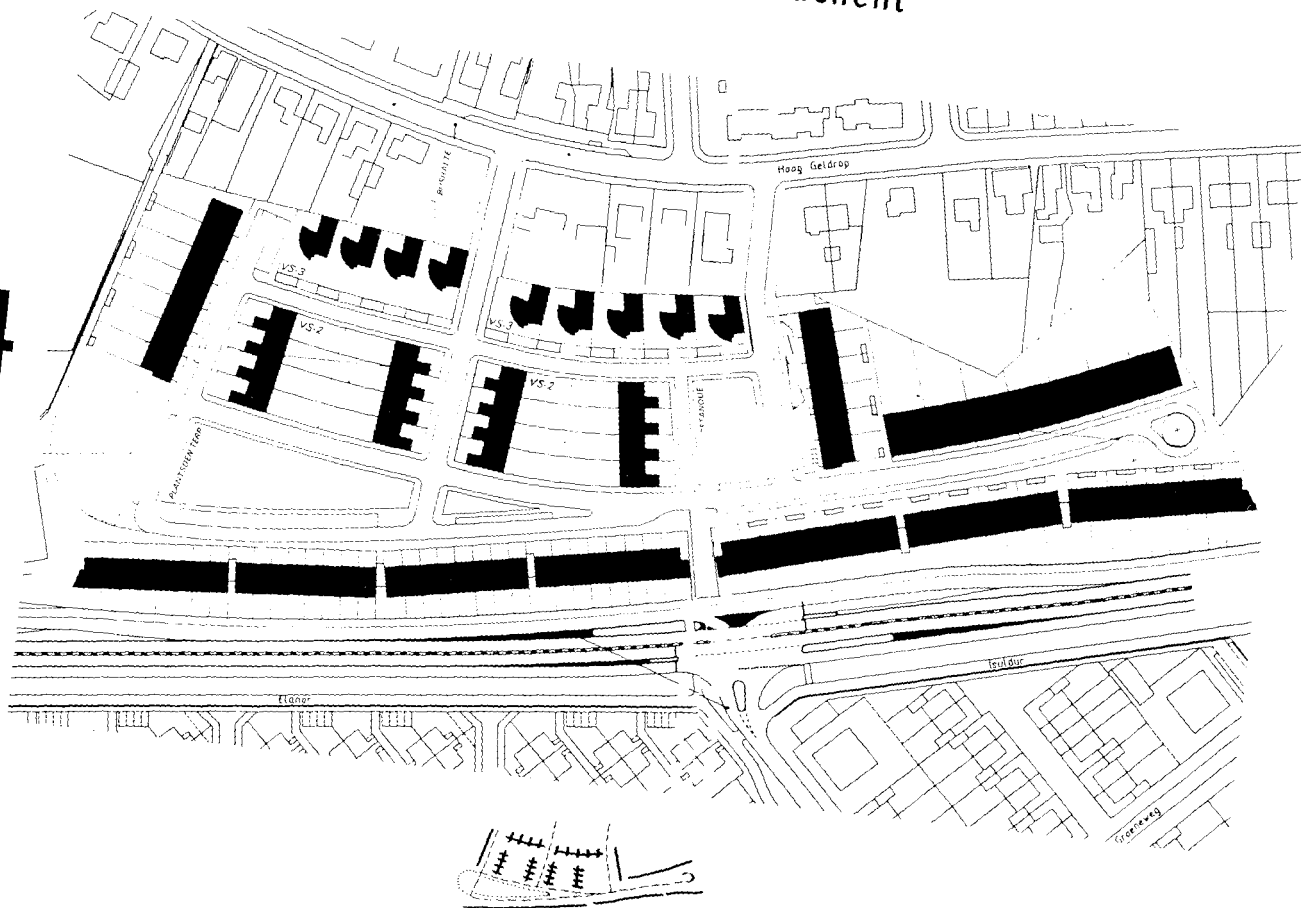
Milieu

Milieutechnisch behaalt het plan de hoogste score: alle woningen hebben minimaal een A-pakket en een goede bezonning, m.u.v. de premie-A woningen. Doordat in de woningen van de types a, b en c keuken en badkamer inpandig zijn, zal hier altijd met kunstlicht gewerkt moeten worden. Wellicht brengen daklichten daarbij uitkomst, die tevens een versterking van de architectuur kunnen betekenen. Het plan biedt goede uitgangspunten voor een milieuvriendelijke uitwerking.

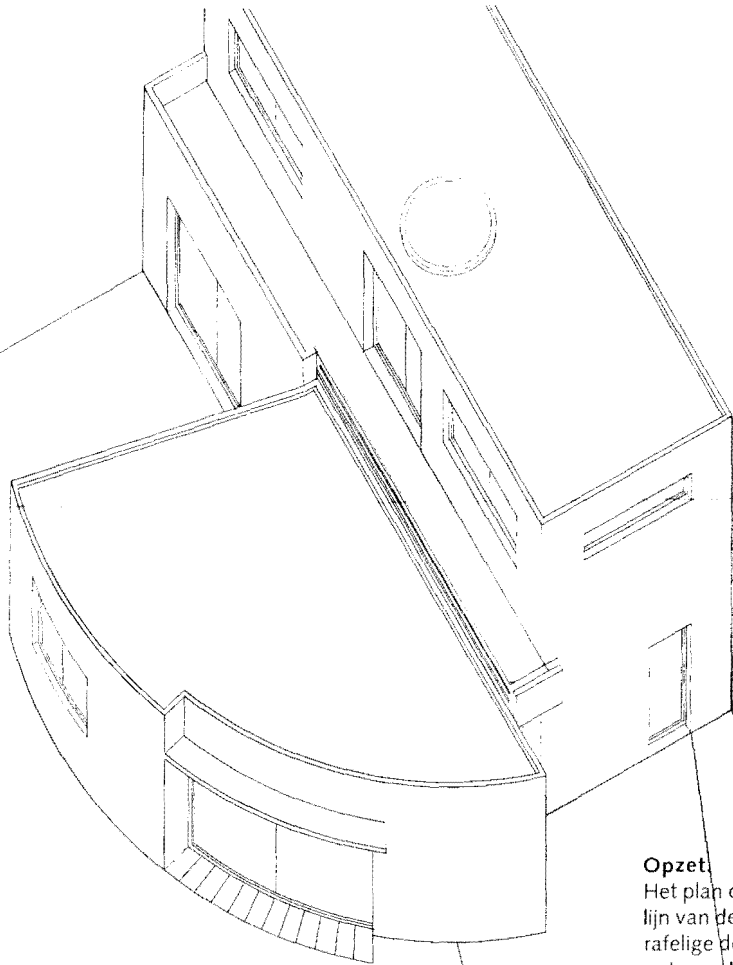
Ondanks een aantal negatieve aspecten van dit plan blijft de indruk bestaan dat sprake is van een in potentie goed stedenbouwkundig plan met een sterk bepalend en architectonisch adequaat vormgegeven middengebied. In de uiteindelijke afweging zijn het echter de milieu- en gebruikskwaliteiten van de woning geweest, die dit plan naar de tweede plaats hebben getild.

Les extrêmes se touchent

14







Opzet:

Het plan ontleent haar kwaliteit aan de strakke lijn van de verkeersweg, maar tevens aan de rafelige dorpsweg. Strak, maar onderscheiden ontvouwt zich een lineair stelsel met de woonblokken achter de geluidswal (premie-a en -c), tegen Hoog Geldrop de vrijstaande woningen en ertussen de geschakelde woningen (vs-2).

Deze geritmeerde vloeiende beweging wordt geflankeerd door enkele bijzondere blokken (vs-1), die zowel de grote maat als de toegangen accentueren. Het plan wordt ontsloten vanuit openingen in de dorpsstructuur; er wordt echter via een bestaand pad naar het kerkhof alsmede een bushalte een steviger verankerung nagestreefd dan reeds via de ontsluiting voor het autoverkeer. De beide ontsluitingen worden opgevangen in een lineair stelsel met een dominante "green belt", die tevens het kerkhof beantwoordt, maar zó dat het verkeer niet eindeloos circuleert. De verdeling tussen openbaar en privé wordt vaak gemaakt door overgangsgebieden, hetzij door bergingen, hetzij door garages.

Programma.

Dit plan omvat de volgende woningaantallen, waarbij tussen haakjes is aangegeven het aantal voor senioren geschikte woningen:

- premie A woningen:	32	(00)
- premie C woningen:	26	(00)
- vrije sectorwoningen:	45	(29)
- totaal:	103	(29)

Beoordeling.

Het plan zit stedenbouwkundig bijzonder goed in elkaar en heeft een haast poëtische souplesse in de manier waarop een helder concept in de moeilijke stedenbouwkundige situatie is ingepast. De centrale wigvormige open ruimte, die is ontstaan door de expressieve reactie op de Gijszenrooiseweg, is buitengewoon boeiend. In die zin is het duidelijk dat dit plan, ex aequo met 'Domweg gelukkig in de Dapperstraat' met kop en schouders boven de andere plannen uitsteekt. De differentiatie in de woningtypes is nergens geforceerd en valt steeds samen met

stedenbouwkundige eenheden.

De architectonische kwaliteit van de ontworpen woningen is groot. Verrassende plattegronden maken een flexibel gebruik mogelijk, en bij sommige woningen is zonder meer sprake van een vernieuwend karakter. Hier wordt de hoge inzet volledig waargemaakt, in tegenstelling tot andere plannen, zoals 'Circus' en 'Werveling', waar een sterk ruimtelijk concept in conflict komt met de situatie of de bruikbaarheid. Vernieuwend is zeker het hoge, smalle vrije sectortype in het centrum van het plangebied. De massavormen worden hier op een bijna vervreemdende wijze verdicht. De indruk van een schaalfout, die in de maquette nog kan ontstaan, maakt bij nadere beschouwing plaats voor een intense architectonische ervaring.

Ook bij de andere typen is, zij het op minder in het oog springende wijze, sprake van een zeer oorspronkelijke architectuur. De plattegronden staan door de grote openheid een zeer flexibel gebruik toe (bij de vrije sector meer dan bij de premiewoningen). De bungalows is zelfs een rondlopend 'architectonisch circuit' aanwezig. Bij de woningen aan de noordrand ten westen van de toegangsweg is de ligging op het kavel omgedraaid als radicaal antwoord op de oriëntatie ten opzichte van de zon, zodat ook hier een tuin op het zuiden ontstaat.

De lichtwerking in de meeste typen is het vermelden waard.

Bijna alle aspecten in het plan zijn als bijzonder en doordacht aan te merken. Met name de wijze waarop is gereageerd op de gegevenheden van de situatie getuigt van een groet gevoeligheid. Uit alles blijkt dat bij de ontwikkeling van het plan uitgegaan is van het leven in een woon-

omgeving, het leven waarin ook de dood thuis hoort, getuige de uiterst sterke wijze van aansluiting op de begraafplaats. Dit in tegenstelling tot alle andere plannen, die de begraafplaats negeren of met bebouwing afschermen. Zowel in stedenbouwkundige als in architectonische zin vertoont het plan buitengewone kwaliteit.

Er is echter sprake van een gering aantal senioren woningen, die bovendien allemaal in een dure prijsklasse vallen. Wat het aantal betreft voldoet het plan zelfs niet aan de gestelde opgave, dat tenminste 50 woningen geschikt moeten zijn voor bewoning door ouderen.

Milieu.

Het mag opmerkelijk genoemd worden dat dit plan op het gebied van milieuvriendelijk bouwen slecht scoort, zelfs op sommige punten aanbevelingen negeert. Zo zijn de smalle, hoge woningen in het plan juist aan de zuidzijde gesloten en hebben ze vanwege de vorm een groot afkoelend buitenoppervlak. Overigens zijn deze keuzes op andere ontwerpvlakken zonder meer legitiem te noemen.

Daarnaast wordt in de toelichting nauwelijks gerefereerd aan uitgangspunten betreffende de milieuaspekten, zodat een inhoudelijke toetsing op dit aspect niet mogelijk is.

*Een ontwerper, die in staat is een plan van dit nivo te ontwikkelen moet echter nauwelijks moeite hebben het plan aan deze uitgangspunten aan te passen. Dit laatste was mede van doorslaggevende betekenis toen de jury na ampele discussie unaniem het besluit nam om 'Les extrêmes se touchent' als **winnaar** van de ontwerpwedstrijd voor te dragen.*

lente '93

Conclusies en Aanbevelingen

Na beoordeling van alle inzendingen is binnen de jury de vraag aan de orde geweest of goed stedenbouwkundig en architectonisch ontwerpen enerzijds en milieuvriendelijk ontwerpen anderzijds elkaar in de weg staan. Het is immers frappant te noemen, dat het enige plan met een duidelijk ecologische signatuur al zo vroeg uit de boot viel, terwijl het winnende ontwerp hieraan relatief vrij weinig aandacht heeft geschonken.

De jury is hiervan niet overtuigd. Wat echter zonder meer te concluderen valt is dat de twee 'ontwerpculturen' nog vrij ver van elkaar af staan en dat er blijkbaar een bepaalde desinteresse voor het milieuaspect aanwezig is bij architecten, die zich nadrukkelijk meer op de vormgeving richten. Een mentaliteitsverandering lijkt hier noodzakelijk. Tevens is het opvallend, dat er sprake is van een spanningsveld tussen de architectonische kwaliteit van woningplattegronden, die met name in het winnende ontwerp een bepaalde, niet conventionele wooncultuur veronderstelt, en de conventionele gebruiksmogelijkheden, zoals die door leden van de jury in haar beoordeling is gehanteerd. Er zal bij de realisering van het plan 'Les extrêmes se touchent' dan ook bezien moeten worden of met behoud van de architectonische kwaliteit, tegemoet gekomen kan worden aan de meer gangbare gebruikscriteria. Daarbij moet met name gedacht worden aan zaken als maatvoering van gangen en trappen en manoeuvreerbaarheid voor rolstoelgebruikers, alsmede aan aanpasbaar bouwen. Hierdoor kan ook beter voldaan worden aan het in het programma opgenomen aantal woningen voor senioren.

Tot slot spreekt de jury haar uitdrukkelijke wens en aanbeveling uit, dat de inrichting van de openbare ruimten in het algemeen en de 'greenbelt' in het bijzonder, conform de geest van het winnende plan wordt ingericht.

Beoordelingscriteria

Door de leden van de jury zijn vanuit ieders specifieke deskundigheid voorstellen gedaan met betrekking tot de te hanteren beoordelingscriteria. Deze voorstellen hebben uiteindelijk geleid tot consensus over de volgende aspecten.

STEDEBOUW I

STEDEBOUWKUNDIGE INRICHTING
(functioneel ruimtelijke aspecten o.a. ruimte- c.q. grondgebruik, ruimtelijke organisatie e.d.).

ALGEMEEN

- Stedebouwkundige randvoorwaarden conform bestemmingsplan.

RUIMTELIJKE ORGANISATIE

- Ontsluiting c.q. aansluiting(en) van het plan op bestaande wegen; (o.a. geen functionele relatie met ontsluiting kerkhof);
- Ontsluiting c.q. bereikbaarheid plandelen; (interne organisatie/ bereikbaarheid openbare voorzieningen, plaats en positie voorzieningen);
- Functionele opbouw en samenstelling; (structuur en patroon van het plan als geheel en in zijn samenstellende delen, verwerking van bestaande natuurlijke elementen);
- Verkeersafwikkeling (systeem, circulatiepatroon, veiligheid, autointensiteit, parkeren e.d.).

GRONDGEBRUIK

- Bebouwingsdichtheid.
- Relatie openbaar gebied/ uitgeefbaar terrein.
- Relatie groen/verharding.

STEDEBOUWTECHNISCHE EN MILIEUTECHNISCHE ASPEKTEN.

- Civieltechnische realisatie; (opvang hemelwater, gescheiden rioolstelsel, verlichting etc.);
- Geluid (rust/onrust zonerings e.d.);
- Bezonning (belemmeringshoeken, thermische oriëntatie).

SOCIAAL RUIMTELIJKE ASPECTEN

- Relatie privé-openbaar.
- Relatie/separatie sociale categorieën.
- Groen-recreatie.
- Speel- en sportvoorzieningen.
- Sociale veiligheid.

STEBOUW II

STEBOUWKUNDIGE VORMGEVING
(formeel ruimtelijke aspecten o.a. ruimtelijke relaties, geleding en articulatie, patroon en structuur).

ALGEMEEN

- Stedebouwkundige randvoorwaarden conform bestemmingsplan (o.a. belang gestaffelde bebouwing zuidrand en aflopende bebouwingshoogte);

RUIMTELIJKE OPBOUW

EN SAMENSTELLING / 2D

- Structuur (concipiërend beginsel, grondvorm c.q. typologie)
- Externe relatie/oriëntatie (relatie en samenhang met aanpalende context dorp, bebouwing Hoog Geldrop, Gijzenrooiseweg zuid e.d.)
- Interne relatie/ oriëntatie (voor/achter - binnen/buiten e.d.)
- Geleding, articulatie en coherentie stedebouwkundig patroon (ritme/regelmaat - continuïteit/discontinuïteit e.d.).

PROPORTIE EN DIMENSIONERING / 2D EN 3D

- Relatie 2D en 3D.
- Schaal en maat.
- Verhoudingen (hoog/laag - open/gesloten).

INNOVATIEVE ASPEKTEN

(stedebouwkundig).

ARCHITECTUUR I

ARCHITECTONISCHE INRICHTING
(functioneel ruimtelijke aspecten)

KAVELINRICHTING.

- Relatie met stedebouwkundige ontwerp.
- Gebruik buitenruimten.
- Relatie privé-openbaar en privacy.

WONING

- Materiële structuur (opbouw en samenstelling in relatie tot bepaalde constructiebeginselen, bouwsystemen en/of bouwtechniek)
- Gebruik (indeling/ordening ruimten naar verblijf, gebruik en circulatie).
- Ergonomische en kinetische aspecten (looptlijnen, toegankelijkheid, veiligheid, aanpasbaarheid e.d.).
- Fysische aspecten binnenmilieu (energiegebruik, energiebalans, lichttoetreding, materiaalgebruik/ bouwtechniek in relatie tot akoestische en thermische kwaliteit).

ARCHITECTUUR II

ARCHITECTONISCHE VORMGEVING
(formeel ruimtelijke aspecten)

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

- Concipiërend beginsel, grondvorm c.q. typologie, opbouw en samenhang (relatie) van en tussen de verschillende ruimten.
- Relatie binnen/buiten.

GEVELS/MASSABEHANDELING

- Geleding/articulatie.
- Proportie en dimensionering.
- Materiaal en kleur.

WELSTAND

In het algemeen lijkt een welstandsbeoordeling geen bruikbaar middel te zijn bij jurering in het kader van ontwerpwedstrijden. De criteria die voor welstandsbeoordeling worden gehanteerd hebben slechts betrekking op de aanvaardbaarheid van plannen binnen een bepaalde context. Getoetst wordt, conform artikel 12 van de herziene woningwet:

het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten toekomstige ontwikkelingen daarvan mogen niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Bij de keuze van een winnend plan is echter niet de aanvaardbaarheid, maar de integrale meerwaarde in de kwalificatie 'uitmuntend', 'subliem' of 'briljant' essentieel. Dit geldt dan voor het gehele beoordelingsveld en niet alleen voor het welstandsaspect.

Toch kunnen ook bijzondere kwaliteiten van een plan worden getraceerd aan de hand van de aandachtspunten die bij een welstands-toetsing in overweging worden genomen. Daarnaast kan een eerste schifting plaatsvinden aan de hand van deze punten, om de eventuele plannen die met onvoldoende stedebouwkundige en/of

architectonische deskundigheid zijn ontwikkeld, terzijde te kunnen leggen. Nadat deze schifting heeft plaatsgevonden mag worden verondersteld dat geen van de overgebleven plannen onoverkomelijke problemen met de latere formele welstandstoetsing zal krijgen.

INTEGRALE MEERWAARDE.

Zoals hiervoor al is aangevoerd zal de kwalificatie 'uitmuntend' en niet 'aanvaardbaarheid' een doorslaggevende eigenschap van het winnende plan moeten zijn. Die kwalificatie zal in het plan zelf moeten zitten, niet in het gloedvolle betoog van de plantoelichting.

Het winnende plan zal worden gebouwd, en zal dus in de gebouwdheid werkelijkheid zijn uitmuntende kwaliteit (evenzeer) moeten tonen. Het plan moet dus een duidelijke integrale meerwaarde hebben waarmee het zich boven de pragmatische eisen van de opdracht verheft, en deze eisen uiteindelijk vanzelfsprekend of zelfs futiel maakt. Zo kan een plan zijn kracht tonen in de wijze waarop verschillende aspecten op elkaar zijn toegespitst: woningtype op stedenbouwkundige opzet, architectonische uitdrukking op milieuvriendelijkheid, enz.

BUSTELLING

De meerwaarde van een plan kan zelfs zo overtuigend zijn dat een

heroverweging van bepaalde randvoorwaarden noodzakelijk is. In die zin moet er zelfs ruimte blijven voor bijstelling, zodat niet de door de uitschrijver van de wedstrijd zelf aangedragen criteria, de keuze voor het meest sublieme plan in de weg staan.

LADEPLANNEN

Standaardplannen, aantoonbaar niet speciaal voor deze prijsvraag ontwikkelde woningbouwplannen, dienen, gelet op hetgeen hiervoor is gesteld, derhalve niet in aanmerking te komen voor de prijs. In dat geval zou het uitschrijven van een prijsvraag namelijk zinloos geweest zijn, en had kunnen worden volstaan met het rechtstreeks gunnen van de opdracht aan een projectontwikkelaar. Keuze voor een dergelijk plan zou een belediging zijn aan alle deelnemers die tijd en geld hebben gestoken in de ontwikkeling van een speciaal op de opgave afgestemd ontwerp.

MILIEU

MILIEUBEWUSTE STEDEBOUW

Bij milieubewust bouwen gaat het niet alleen aan energieverbruik en materiaalkeuze, ook op het gebied van stedebouw zal aan het milieu aandacht moeten worden besteed. Daarbij valt in het algemeen te denken aan:

- attitude voor integrale aanpak in plaats van monodisciplinair;
- variatie in openbare ruimten en typologie;
- de waterhuishouding in de wijk;
- het groenplan in relatie tot verlichting; sociale veiligheid en ecologie (windinvloeden);
- passieve zonneënergie (thermische oriëntatie);
- autoarme woonomgeving;
- afvalinzameling (woning-ontwerp);
- buurtbeheer;
- milieubewuste materiaalkeuze woonomgeving;
- aandacht voor oorspronkelijke natuurlijke elementen;
- gemeenschappelijke opvang hemelwater;
- gescheiden rioleringsstelsel;
- energiezuinig verlichtingsplan;
- afwisseling in de ruimtelijke beleving door variatie in straatprofielen en menging van verschillende woningtypen;
- combinatie wonen en werken (werk kamers; praktijkruimtes).

OPTIMALE MILIEUBEWUSTE WONING

Milieubewust en energiezuinig bouwen is een relatief nieuw aspect voor de bouwwereld. Er bestaat dan ook geen eenduidige oplossing voor de meest optimale milieubewuste woning, hoewel landelijk de ervaring op het gebied van milieubewust bouwen en wonen groeit. Er zijn technische en meer gevoelsmatige gepsioneerde oplossingsrichtingen. Oplossingen in het kader van de ene beleidslijn kunnen soms strijdig zijn met oplossingen in het kader van een andere. Een woning met veel glas op het zuiden is bijvoorbeeld weer moeilijker te isoleren met betrekking tot het aspect geluid. Veel isolatiemateriaal in de woning kan gepaard gaan met minder milieuvriendelijke producten.

In het wedstrijdreglement is een pakket van maatregelen uitgewerkt waaraan de in te dienen plannen moeten voldoen (pakket A). Nader te bepalen gedeelten van de woningen kunnen meer milieuvriendelijk worden gebouwd (pakketten B en C).

De deelnemers zijn nadrukkelijk uitgenodigd aandacht te besteden aan milieubewust en energiezuinig bouwen en wonen en eigen ideeën in te brengen op het gebied van het milieu. Dus innovatief bezig te zijn. In de plannen werd ook aandacht gevraagd voor het milieuvriendelijk gebruik van de woningen. En er is

aandacht gevraagd voor de opslag en verwijdering van milieuschadelijke afvalstoffen tijdens de bouw overeenkomstig het Convenant KCA-Bouw dat door de provincie Noord-Brabant met een groot aantal bij de bouw betrokken organisaties en gemeenten is ondertekend.

MILIEUCRITERIA VOOR DE WEDSTRIJD

De criteria op het gebied van het milieubewust bouwen staan uitgewerkt in de wedstrijdvoorwaarden zoals deze aan de deelnemers zijn aangeboden. In de bijlagen 1 en 2 van deze voorwaarden wordt hieraan uitvoerig aandacht besteed. Er wordt uitgegaan van een minimum pakket van eisen op het gebied van milieuvriendelijk bouwen: het zogenaamd A-pakket. De in dit pakket genoemde maatregelen zijn voor alle woningen verplicht.

Het VROM-rapport Duurzaam Bouwen is als leidraad gebruikt bij het opstellen van de voorwaarden, en leidt tot de volgende criteria:

- energieëxtensivering; efficiënt gebruik en besparing van energie;
- integraal ketenbeheer; de kringloop van grondstoffen tot en met sloop en hergebruik;
- kwaliteitsbevordering; het verbeteren van de kwaliteit van gebouwen, omgeving en (binnen)milieu.

VAC - VROUWEN ADVIES COMMISSIE VOOR DE WONINGBOUW

WOONKWALITEIT

Het specifieke werkterrein van de VAC is de bewaking en ontwikkeling van de woonkwaliteit vanuit de visie van de vrouw. De kwaliteitsbewaking is gericht zowel op de woningen, als op de directe woonomgeving.

De VAC behartigt de belangen van de toekomstige bewoners en levert als woonconsumentenorganisatie een bijdrage aan de woonkwaliteit. De functionaliteit van plannen wordt beoordeeld, en de woningen worden op de praktische bruikbaarheid vanuit de optiek van de gebruiker doorgelicht.

Aanpasbaar bouwen, huisvesting van ouderen, woningen die flexibel zijn in gebruik voor veranderende manieren van samenleven hebben haar belangstelling.

WOONOMGEVING

Deze wordt getoetst vanuit de invalshoeken bereikbaarheid, veiligheid, flexibel gebruik en verwevenheid voor de specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor:

- wonen I: aantal woningen, doelgroepen woningdifferentiatie;
- wonen II: de stedenbouwkundige vormgeving;
- recreatie, groenvoorzieningen

- (sport, spel, parken en water);
- werkgelegenheid en voorzieningen (kantoren, bedrijven, winkels, scholen, kinderopvang);
- verkeer en vervoer: mobiliteit, parkeren, bereikbaarheid, parkeervoorzieningen;
- veiligheid (verkeer, sociaal, kinderen).

WONINGSITUERING

De situering van de woningen wordt beoordeeld aan de hand van:

- bezonning;
- uitzicht;
- privacy;
- geluidhinder.

WONINGONTWERPEN

Deze worden beoordeeld ten aanzien van:

- de indeling per woningtype in relatie met de doelgroep;
- de bruikbaarheid van de ruimten naar functie en maat;
- de verkeerslijnen;
- de flexibiliteit;
- de inrichtingsmogelijkheden;
- de plaatsings- en gebruiksruimte van attributen en apparatuur;
- veiligheid;
- ventilatiemogelijkheden.
- beperkt energieverbruik.

BINNENMILIEU

Bij de beoordeling van het binnenmilieu zijn de aandachtspunten:

- geluid;
- vocht en ventilatie;

- thermische comfort;
- zon en daglicht;
- verontreiniging.

OSO- OVERLEG SAMENWERKENDE OUDERENORGANISATIES IN GELDROP.

Wil een woning het predikaat seniorenwoning verkrijgen, dan zou deze in principe moeten voldoen aan het recent door de Unie K.B.O. gepubliceerde handboek "Consumentenkeurmerk voor Ouderenhuisvesting".

Het hierin opgenomen eisenpakket bestaat uit 90 eisen, die zich richten op de woonomgeving, de toegang tot een gemeenschappelijk woongebouw en de woning. Elke eis wordt kort gemotiveerd, vervolgens worden, indien voorhanden, normen voor de eis gegeven.

Zaken die niet of moeilijk te omschrijven zijn als specifieke eis, zijn als aandachtspunt in het eisenpakket opgenomen. Alle eisen zijn met punten gewaardeerd; een eis kan 10, 5 of 3 punten waard zijn. De zogenaamde basis-eisen zijn gewaardeerd met 10 punten. Basis-eisen zijn die eisen waar een woning tenminste aan moet voldoen wil deze het seniorenlabel verdienen. Het zijn eisen die als zeer wezenlijk naar voren worden gebracht, te weten:

- goede bereikbaarheid van winkels voor dagelijkse boodschappen en postkantoor/bank;
- goede bereikbaarheid van openbaar vervoer;
- gemeenschappelijk woongebouw toegankelijk voor rolstoelgebruikers;
- aanwezigheid van een lift in een gemeenschappelijk woongebouw;
- lift voldoende groot voor rolstoelgebruikers;
- grootte van de woning minimaal een driekamerwoning;
- hal, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet tenminste gelijkvloers, of aanwezigheid van een veilige trap (met de mogelijkheid tot het aanbrengen van een traplift);
- aanwezigheid van een uitloop naar buiten met voldoende ruimte om met twee personen te kunnen zitten, bijvoorbeeld een tuin of balkon;
- woning aanpasbaar c.q. aangepast voor rolstoelgebruikers;
- voldoende maatvoering woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer t.b.v. aanpasbaarheid.

Colofon

Uitgave: Gemeente Geldrop

Samenstelling en redactie: H. Snijders en W. v. Bokhorst

Vormgeving: BARLOCK, Den Haag

Druk: Drukkerij Truijen

Geldrop / Eindhoven / Den Haag, Lente '93

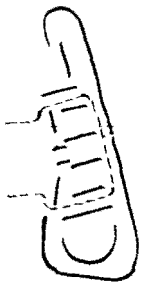
Bibliotheek
Postbus 513
5600 MB
Eindhoven

Technische Universiteit Eindhoven

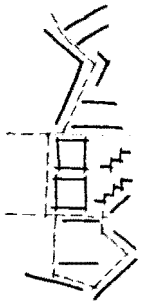


Telefoon (040) 47 22 24

9313321



1



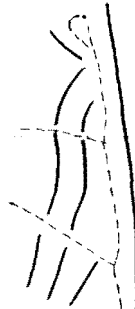
2



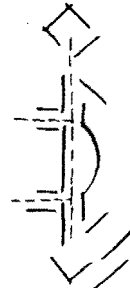
3



4



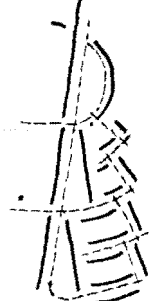
5



6



7



8



9