

CPO Boserf Veldhoven

11 september 2020

ontwerpvoorstel

presentatie Q-team



Wat de toekomstige bewoners bindt is hun wens een woongemeenschap te realiseren waar je zoals vroeger 'op een dorp' woont waar je elkaar kent. Waar mensen voor elkaar klaar staan als het nodig is en waar het vooral ook gezellig is.

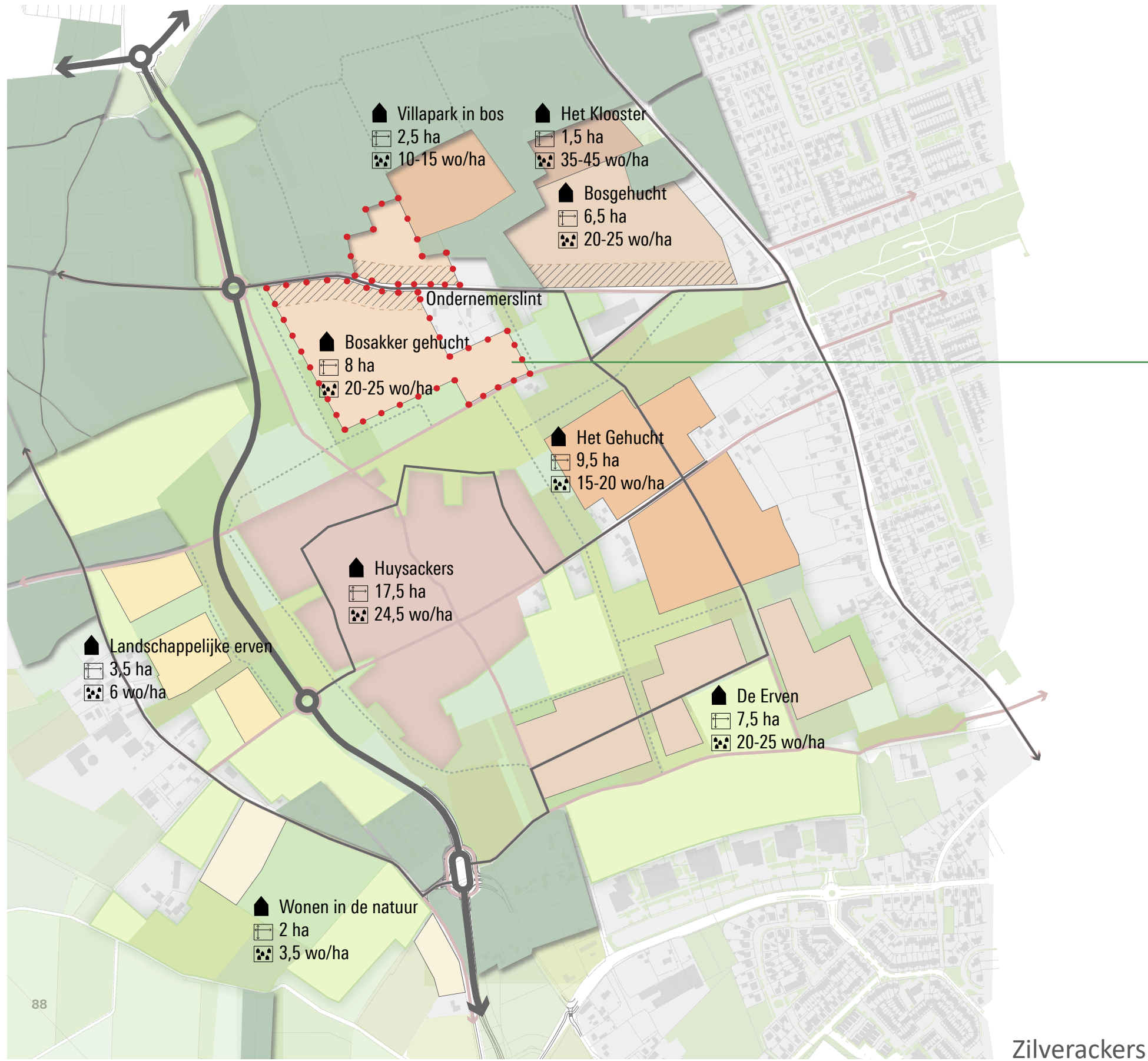
In zo'n omgeving is het goed oud worden. Boserf moet een wijkje worden met levensloopbestendige woningen. Een omgeving die uitnodigt om lang actief te blijven en daardoor ook vitaal.

Een andere bindende factor is de wens om 'buiten' te wonen, dichtbij de natuur tussen de bomen. Op Boserf is dat perfect te realiseren.

**een woongemeenschap met
het doel er voor elkaar te zijn**

sociaal - vitaal - groen





Bosakker gehucht

CPO Boserf

Bosakker gehucht, het gehucht tussen bos en open landschap.

Zilverackers



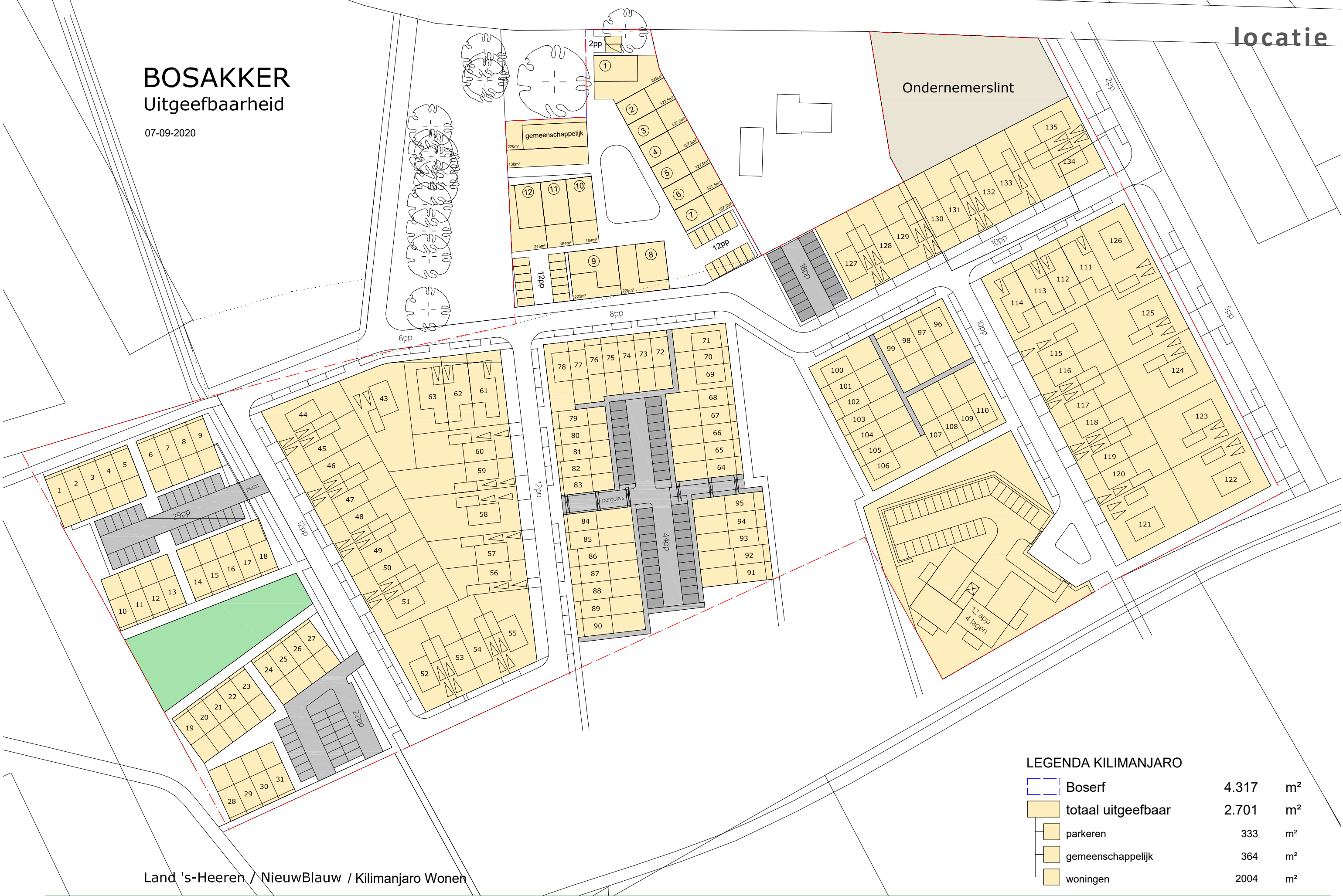
CPO Boserf

Bosakker gehucht



BOSAKKER Uitgeefbaarheid

07-09-2020



LEGENDA KILIMANJARO

	Boserf	4.317	m ²
	totaal uitgeefbaar	2.701	m ²
	parkeren	333	m ²
	gemeenschappelijk	364	m ²
	woningen	2004	m ²

Land 's-Heeren / NieuwBlauw / Kilimanjaro Wonen

plantoelichting aan de hand van kernkwaliteiten



DNA van de plek

blz. 8



gemeenschap en verbinden

blz. 13



goed nabuurschap

blz. 16



goede balans

blz. 17



vraaggericht ontwikkelen

blz. 18



innovatie

blz. 23



groen tot aan voordeur

blz. 25



mobiliteit

blz. 27



duurzaamheid & voetafdruk

blz. 29



wandeling over bosserf

blz. 31



De hoofdopzet van het plan is een vertaling van het traditionele boerenerf.

Aan de straat, de Eindhovensebaan komt een boerderijwoning en erachter verschillende soorten schuren en bijgebouwen.

Aan de kant van de nieuwbouwwijk heeft het erf ook een duidelijk gezicht met karakteristieke landelijke woning.



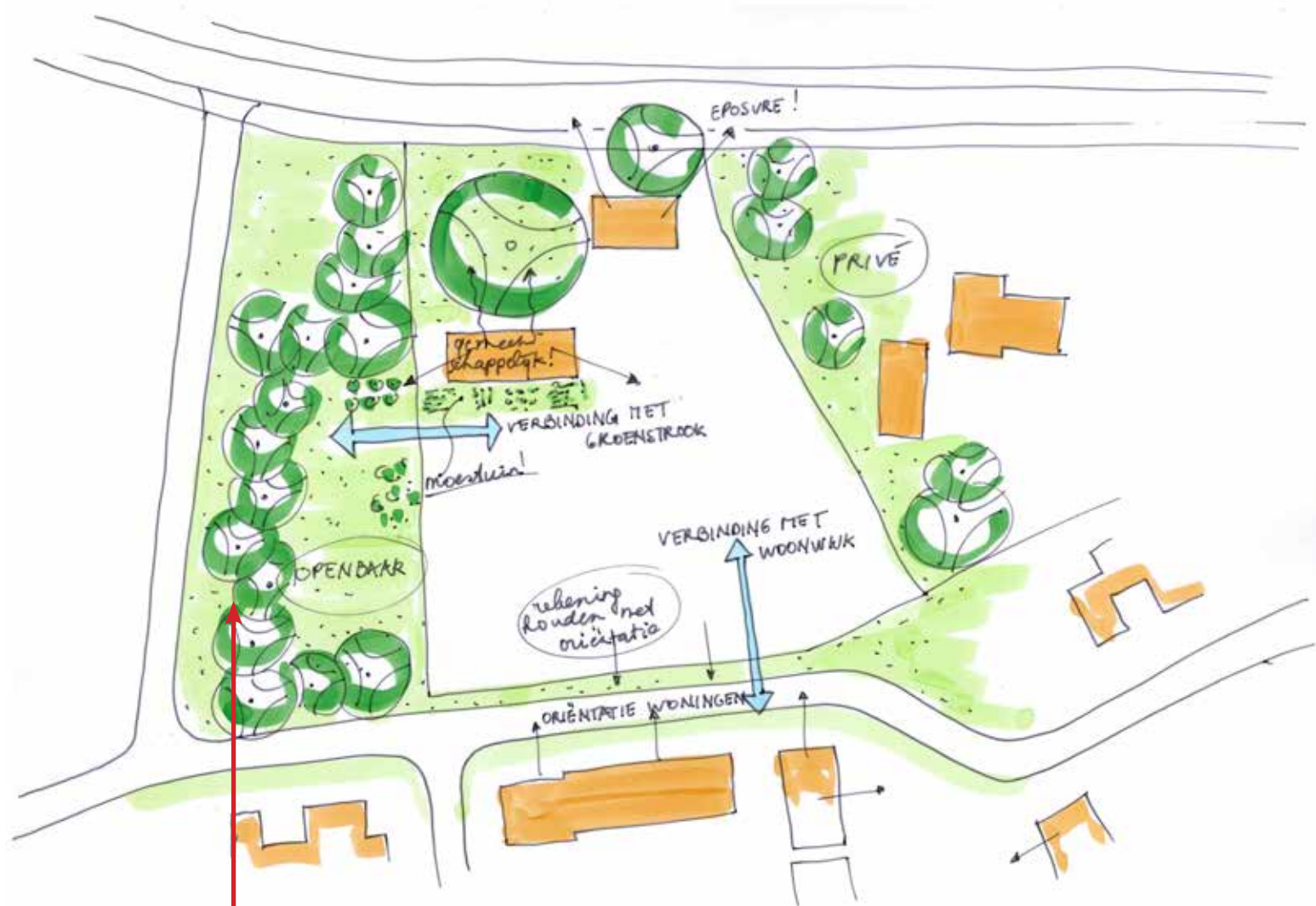
gezicht naar nieuwbouwwijk van Land 's-Heeren



woning en gemeenschappelijke ruimte aan Eindhovensebaan als boerderijwoning met schuur



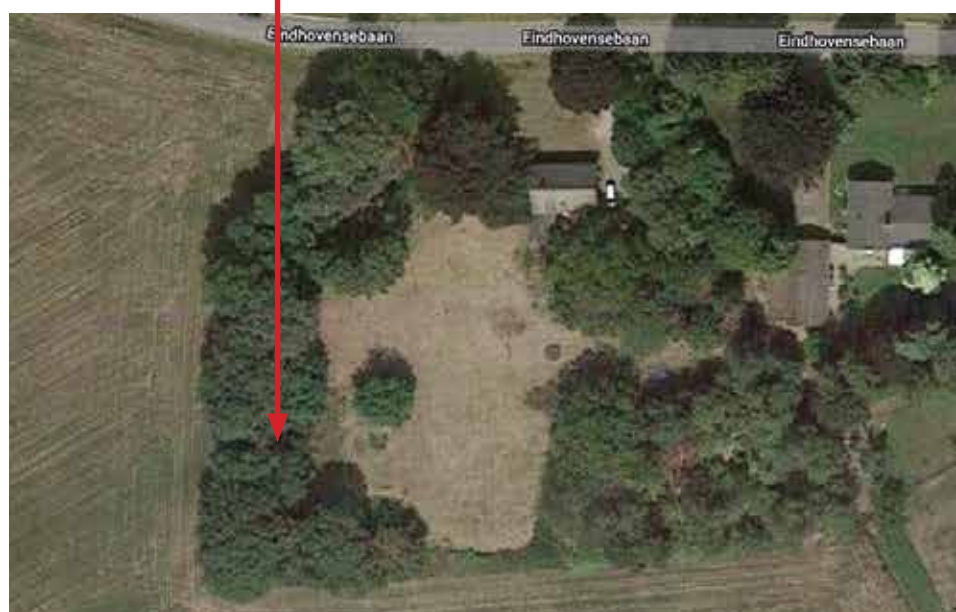
traditioneel: woning aan de straat, schuren op het erf



De bestaande bomen op en naast het erf zijn bepalend voor de stedenbouwkundige opzet.

De bomen in de groenstrook aan westzijde vormen de basis voor een publiek toegankelijk 'voedselbos'. Het erf wordt nadrukkelijk verbonden met deze groenzone.

Aan de Eindhovensebaan krijgen de monumentale beuken de ruimte.



bestaande bomen in toekomstig 'voedselbos'



referentie: schuurwoning in boomrijk gebied (Bedaux de Brouwer)



monumentale beukenboom Eindhovensebaan



Behalve mooi om te zien is het voedselbos ook nuttig. Samen met het westelijk gelegen Ecodorp en wie verder van de wijk nog mee wil doen wordt er getuinierd. Fruit- en notenbomen, bessen- en bramenstruiken en eetbare planten moeten er een plaats krijgen.

Op het eigen erf gaan de bewoners een moestuin aanleggen, die natuurlijk overloopt in het voedselbos.



referentie: moestuin



referentie: voedselbos



moestuin bij langgevelboerderij aan Kruisstraat Veldhoven



bovenaanzicht boserf

Op Boserf is er gekozen voor een open erfbebouwing met veel doorzicht tussen de gebouwen in. Dat zorgt ervoor dat het erf makkelijk toegankelijk is.

Er zal veel aandacht zijn voor de erfafscheidingen: laag en natuurlijk vormgegeven. Zo lopen de privé tuinen op een prettige manier over in het gezamenlijke erf.

Het erf heeft de typisch Brabantse driehoekige hoofdvorm.



referentie: open erfbebouwing



referentie: open erf met eigentijdse invulling



driehoekig erf Zand Oerle



De architectuur van de verschillende gebouwen is landelijk, in een eigentijdse vertaling. Het is een CPO project, dus toekomstige bewoners hebben veel inspraak bij de keuze van vormgeving en materiaalgebruik.

Het is echter wel uitdrukkelijk de bedoeling om 'eenheid in verscheidenheid' tot stand te brengen, ook voor wat betreft de architectuur.



referentie: schuurwoning



referentie: boerderijwoning (Bart Coenen)



agrarische historie; schuur aan Paleisstraat Veldhoven



gemeenschap en verbinden



Eén van de hoofddoelen van dit project is het creëren van een erf met gemeenschappelijk gebruik. Een plek waar je elkaar kunt ontmoeten op een spontane en natuurlijke manier.

Aan het erf komt op een centrale plek een gezamenlijk gebouw, laagdrempeling toegankelijk voor de erfbewoners en op gezette tijden ook voor mensen 'van buitenaf'.



voorbeeld van KilimanjaroWonen: CPO project de Lindehoeve in Tilburg



buurtactiviteiten



klushok



woonkamer van de buurt



groentenkraam

De invulling van de gemeenschappelijke ruimte zal gedurende het proces verder vorm krijgen.



wasruimte



samen koken



logeerruimte



tuinieren

In ieder geval komt er een multifunctionele ontmoetingsruimte waar gegeten en vergaderd kan worden maar waar ook een feestje voor de eigen familie gevierd kan worden: een uitbreiding van de eigen woning! Ook kan de ruimte gebruikt worden als werkruimte voor cursussen of workshops.



buurtbijeenkomst (schuurwoning Ziegler Branderhorst Architecten)



buurtetentjes

Verder zal er een klusruimte komen en er wordt gedacht over een gezamenlijke was- en logeerruimte. Delen is het sleutelwoord.



Door het CPO traject leren mensen elkaar al goed kennen vóór ze in hun project gaan wonen. Je leert samen beslissingen te nemen, en dat gaat ook door als je er eenmaal samen woont.

Ook worden er al contacten gelegd met bewoners van aangrenzende wijken: plannen worden onderling gepresenteerd en er wordt waar mogelijk rekening gehouden met wensen van de burens.



workshops met bewoners



buurtpresentatie





burenhulp



samen bouwen



Boserf moet een woonomgeving worden waar goed nabuurschap vanzelfsprekend is. Samen de handen uit de mouwen steken in de tuin of een boodschap doen voor iemand die minder mobiel is.

Van betekenis zijn voor anderen is één van de belangrijkste voorwaarden voor een gelukkig leven.



samen tuinieren



gezelligheid



ZorgSaamWonen



buurtkamer



CPO Oosterburen Den Bosch: binnentuin voor gezamenlijk gebruik

Een woongemeenschap wordt een succes als er een evenwicht is tussen bewaken van de privacy en samen leven. Voor veel mensen is het een zoektocht om de goede balans te vinden, en soms is het moeilijk.

Tijdens het ontwikkeltraject is goede begeleiding daarom erg belangrijk. Het is een vaardigheid die sommige mensen van nature hebben, maar het is zeker ook aan te leren.



gezellig samen activiteiten ondernemen



tijd en ruimte voor jezelf

een goede balans tussen samen en een plek voor jezelf



Professionele begeleiding vanaf het prille begin tot en met de oplevering van het wooncomplex is belangrijk.

Ook als er al gewoond wordt is er regelmatig contact om te horen hoe het gaat en om eventueel nazorg te verlenen.



bewoners zijn zelf ontwikkelaar, mét ondersteuning



professionele begeleiding vanuit stichting KilimanjaroWonen



bewoners samen met de aannemer aan tafel



variant **A**



11 mei 2020

variant **B**



variant **C**



variant **D**



variant **E**



NU

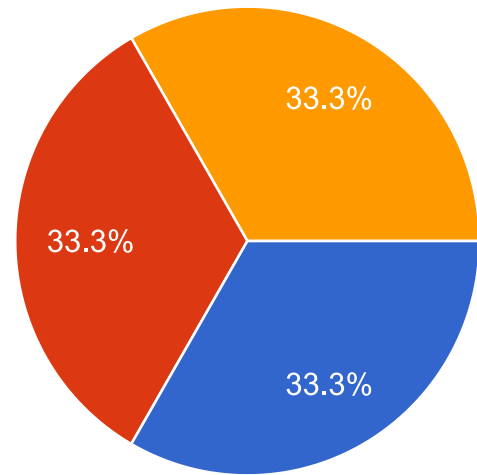


9 september 2020

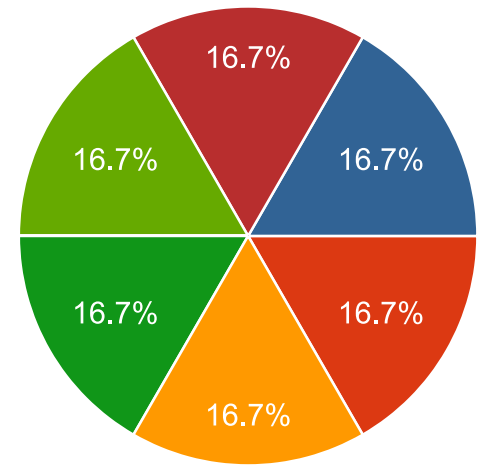
Bij vraaggericht ontwikkelen wordt vanaf het begin gewerkt met varianten om duidelijk te maken wat de consequenties zijn van bepaalde keuzen.

Er wordt ontworpen op basis van woonwensen en budget, en uiteraard wordt er ook rekening gehouden met veel externe randvoorwaarden.

Dit houdt in dat er op dit moment - 9 september 2020 - nog **geen definitieve verkaveling** ligt. Er wordt in stapjes toegewerkt naar een eindsituatie: van grof naar fijn.



- tussen €300.000 en €350.000
- tussen €350.000 en €400.000
- tussen €400.000 en €450.000
- meer dan €450.000



- tussen 70 en 80 m2
- tussen 80 en 90 m2
- tussen 90 en 100 m2
- tussen 100 en 110 m2
- tussen 110 en 120 m2
- tussen 120 en 130 m2
- tussen 130 en 140 m2
- groter dan 140 m2

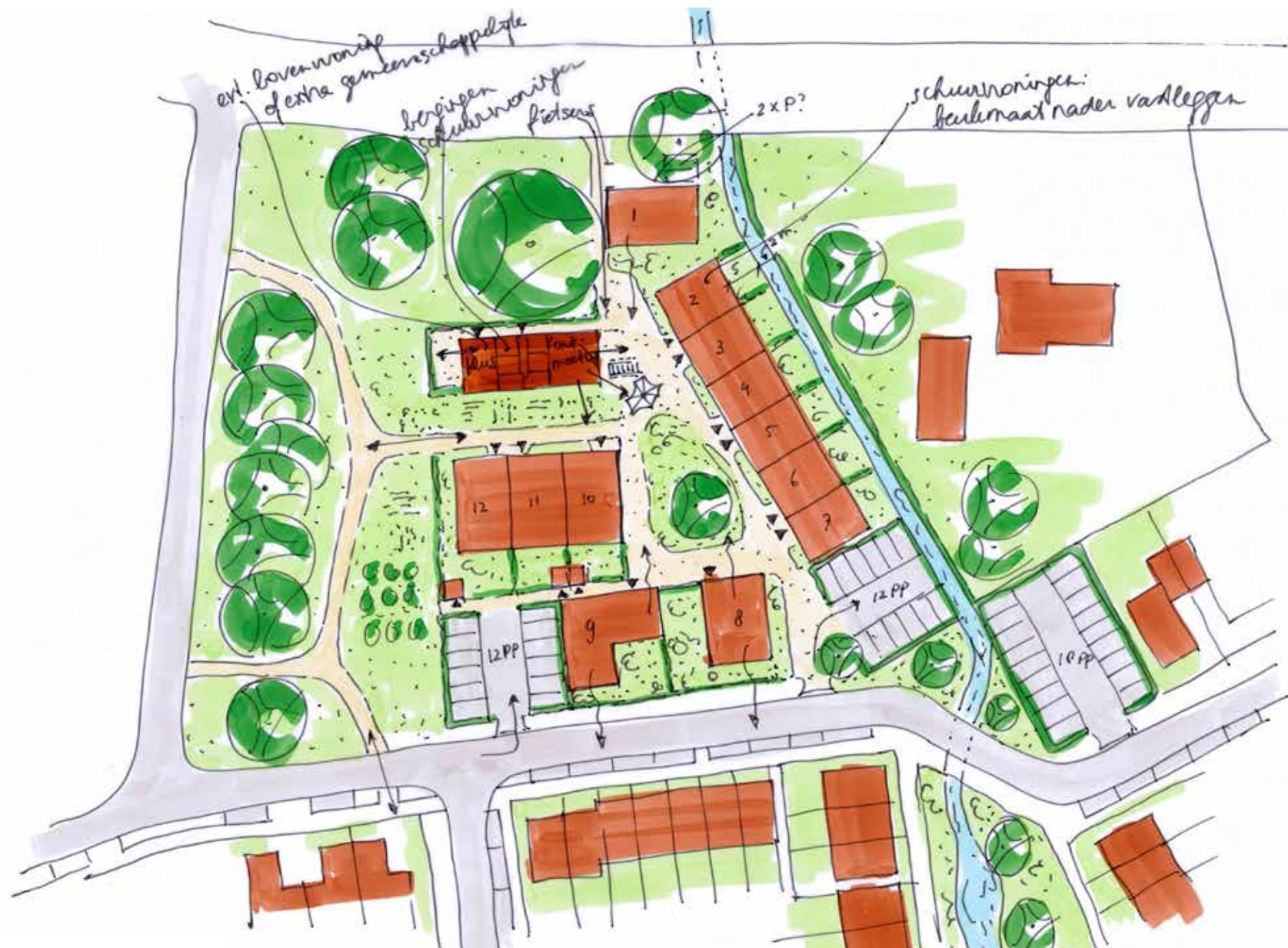
Via enquêtes is onderzocht wat de woonwensen zijn van toekomstige bewoners en hoeveel ze kunnen en willen betalen voor hun toekomstige woning. Ook wensen zoals uitzicht, bezonning, daglicht zijn meegenomen.

In het ontwerpproces wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met deze wensen, maar vanaf het begin is duidelijk aangegeven dat niet alles mogelijk is: 80% van je wensen realiseren betekent 100% resultaat!

uitkomsten woonwensenenquête



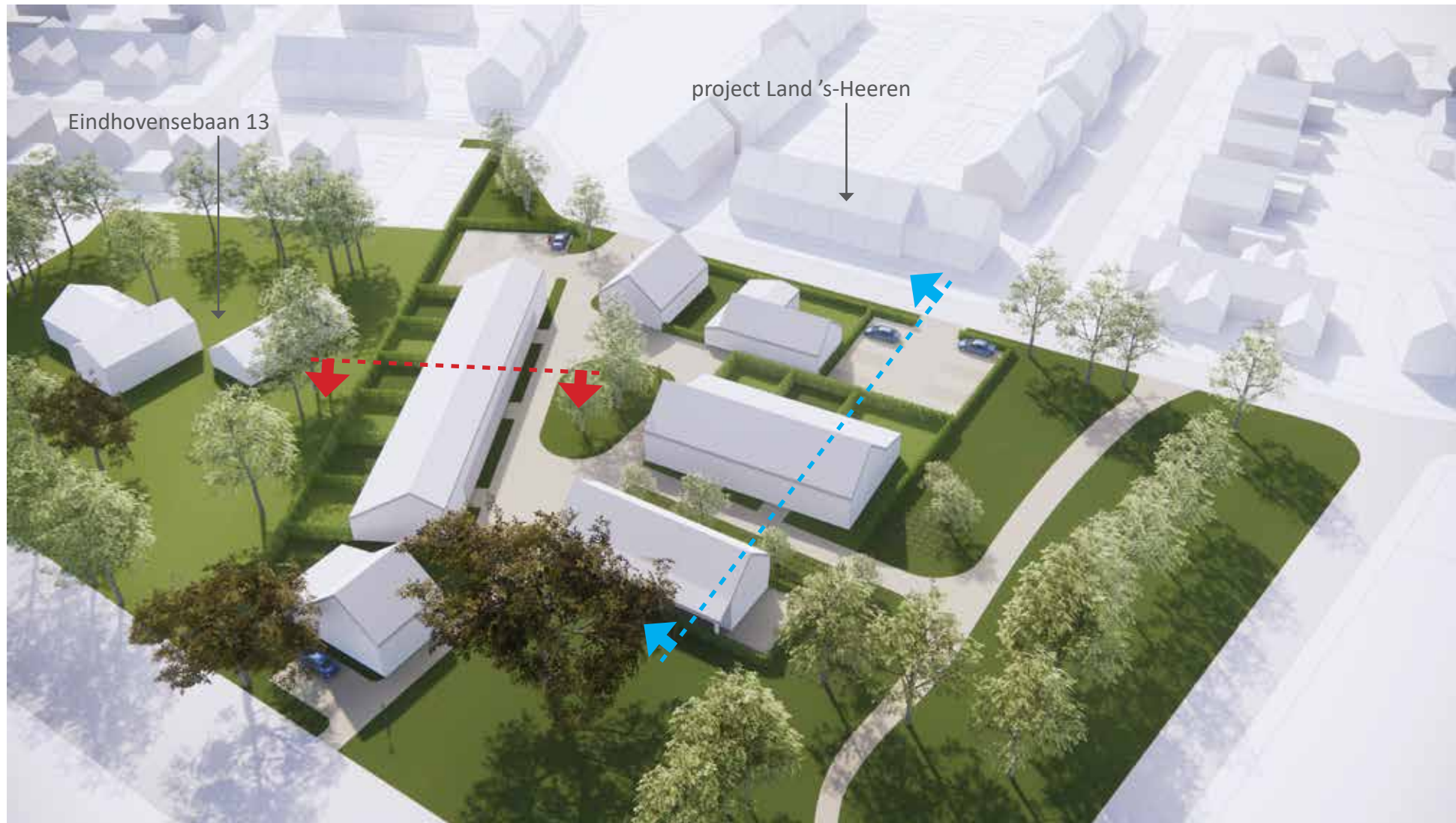
drie voorbeelden van gewenste architectuur



voorlopig woonprogramma:

- totaal 12 - 14 woningen.
- 3 vrijstaande woningen met tuin en berging.
- 3 geschakelde (korte) schuurwoningen beukmaat 7,5 m. met tuintje en berging.
- 6 geschakelde (lange) schuurwoningen beukmaat 7,5 m. met tuintje; berging in gemeenschappelijk gebouw.
- eenduidige erfvorm, driehoekig.
- alle woningen relatie met erf.
- gemeenschappelijk gebouw op centrale plek
- doorsteek naar groenstrook (voedselbos).
- doorsteek naar straat aangrenzend plan.
- 24 parkeerplaatsen in parkeerhoven.
- grond rondom monumentale beukenboom blijft eigendom gemeente.
- positie van afwateringssloot nog te bepalen; waarschijnlijk door voedselbos heen.

vraaggericht ontwikkelen



Lage goothoogte - ondiepe privé tuinen.
Bewoners kiezen voor een kleine eigen tuin:
lekker knus en minder onderhoud.



lage goothoogte aan zijde burens: doorsnede schuurwoning - - - - -



doorsnede langgevelboerderijen - - - - -



Social Innovation Community

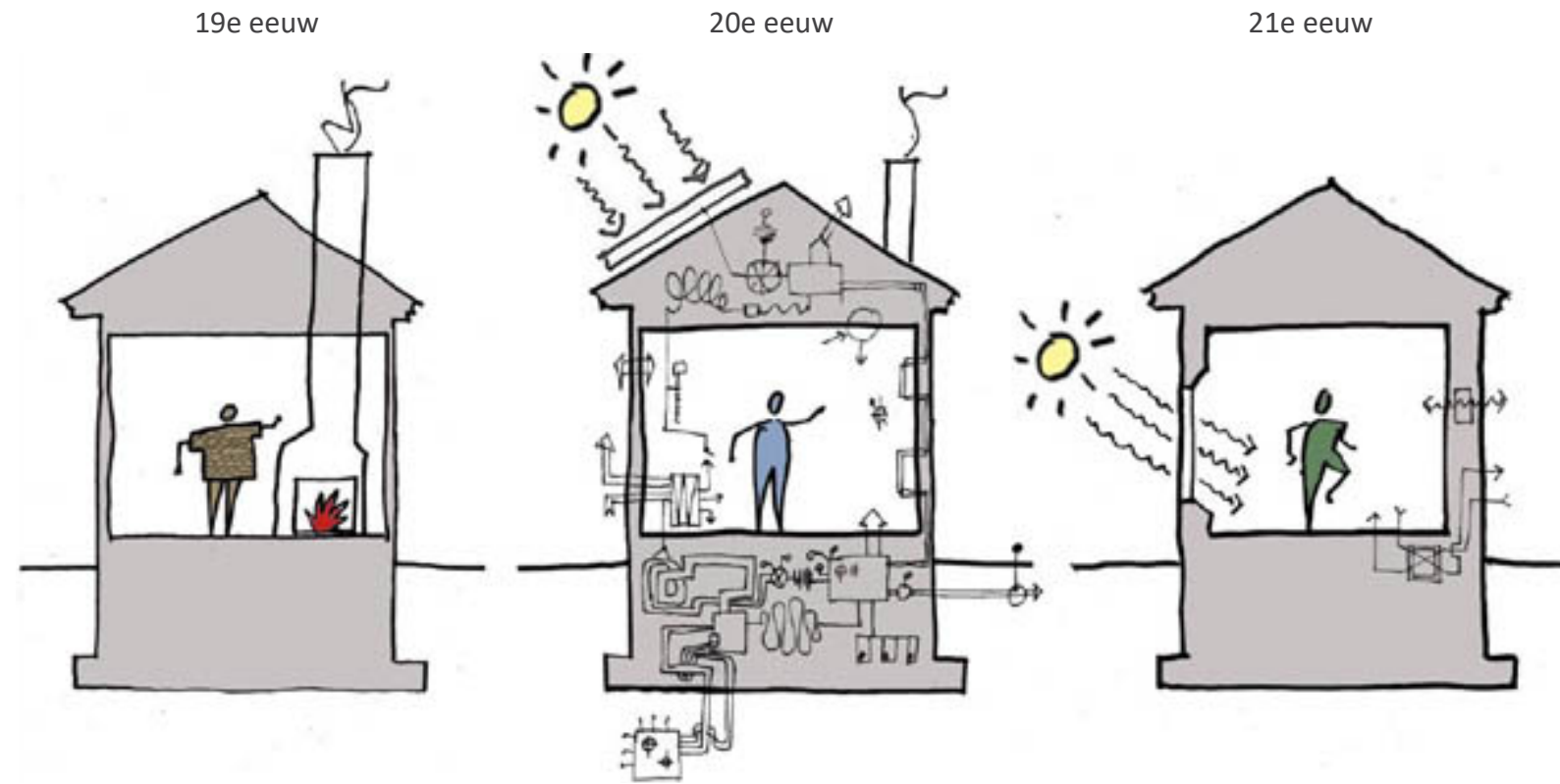
- Samen ouder worden: een innovatieve manier van besparen op zorgkosten en vergroten van levensgeluk.
- Een nieuwe manier om een deel van het buitengebied op een verantwoorde manier te herontwikkelen, in harmonie met de natuur.
- Zelf ontwikkelen: de beste manier om wensen vanuit de samenleving te vertalen naar een project.



ZorgSamenBuurt



leven in harmonie met de natuur



uitgangspunten van passief bouwen:
zeer goed isoleren, strategisch ontwerpen, nauwelijks installaties nodig

- Zeer goed geïsoleerde woningen waardoor een minimum aan installaties nodig is. Bij voorkeur passief bouwen.
- Voorkeur voor toepassing van houtbouw (CLT): circulair, milieubewust en bijzonder maatvast. Geprefabriceerd onder optimale condities, geassembleerd op de bouwplaats.
- Duurzame en milieuvriendelijke materialen die mooi verouderen: een gebouw dat lang meegaat is per definitie duurzaam!
- Elektriciteit zoveel mogelijk zelf opwekken.

passief bouwen



houtbouw



demontabel bouwen





groen tot aan de woning: lage heg als afscheiding

- Minimale toepassing van verharding om regenwater natuurlijk te laten infiltreren in de bodem.
- Waar mogelijk open bestrating of halfverharding.
- Bestrating van hoge kwaliteit.



gezamenlijk erf wordt tuin (Studio Scott)



moestuin tot aan de voordeur

open bestrating (1, 2) halfverharding (3, 4), bestrating (5, 6)



- De kwaliteit van de natuurlijke omgeving wordt optimaal benut. Zowel functioneel als voor het oog.
- Erfafscheidingen worden met zorg ontworpen, van natuurlijke materialen.
- Lage erfafscheidingen hebben de voorkeur.
- Bewoners voeren zelf voor een groot deel het onderhoud van de natuurlijke omgeving uit - ook goed voor de gezondheid.



verbinding vanuit het voedselbos naar Boserf



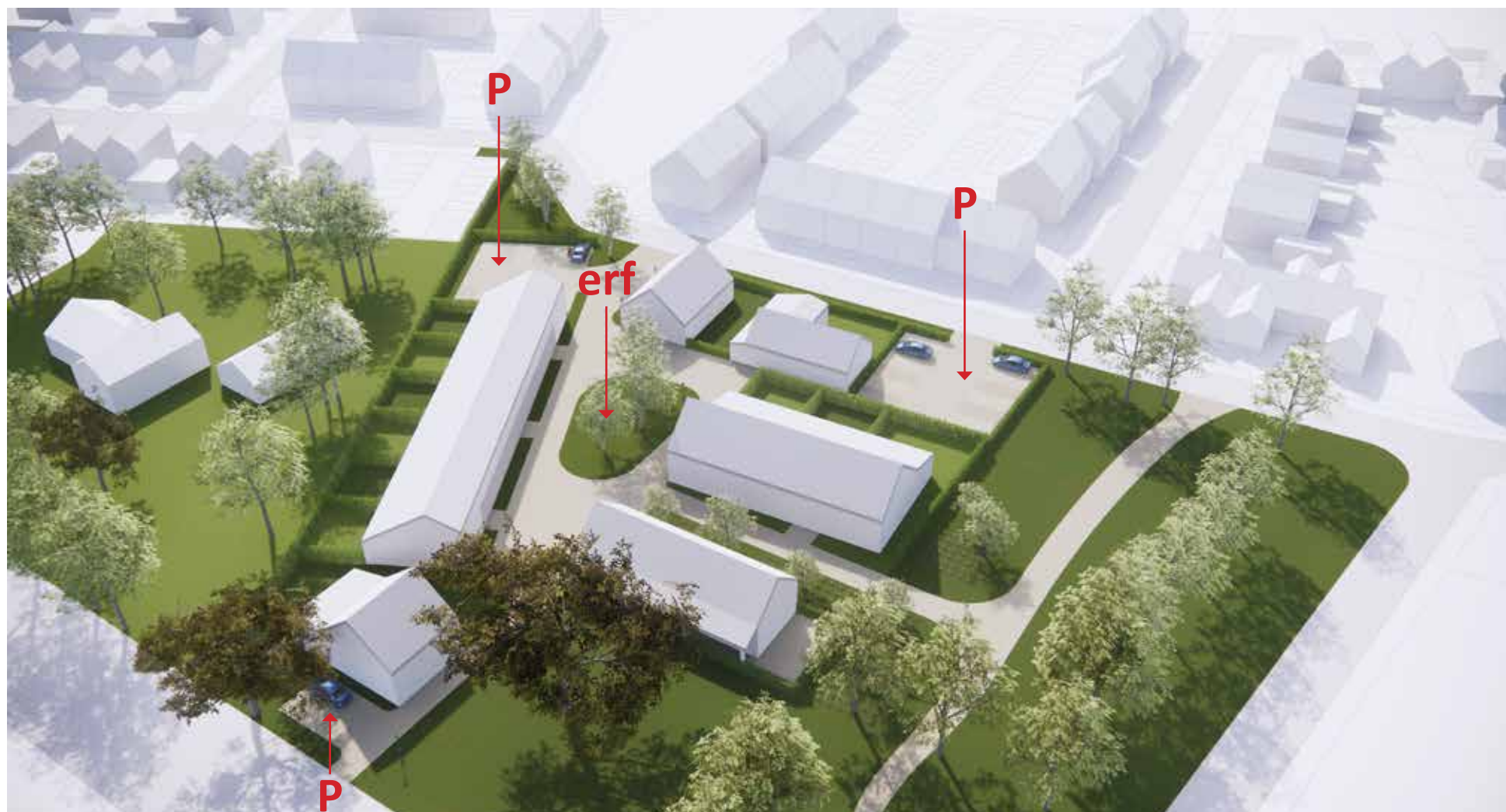
referentie: hagen geven vorm aan de percelen



referentie: bomen reiken tot aan voordeur



ook van binnenuit is de natuur nabij



- Auto's kunnen op drie plaatsen het erf bereiken, maar het erf zelf blijft autovrij in het dagelijks gebruik.
- Twee grote parkeerhoven worden omringd met hagen om ze een vriendelijker aanzicht te geven en grotendeels aan het zicht te onttrekken: let wel op de veiligheid!
- Er wordt onderzocht of parkeerdaken met PV panelen wenselijk en passend zijn.
- De woning aan de Eindhovensebaan krijgt twee eigen parkeerplaatsen.

Boserf impressie



open en groene bestrating toepassen



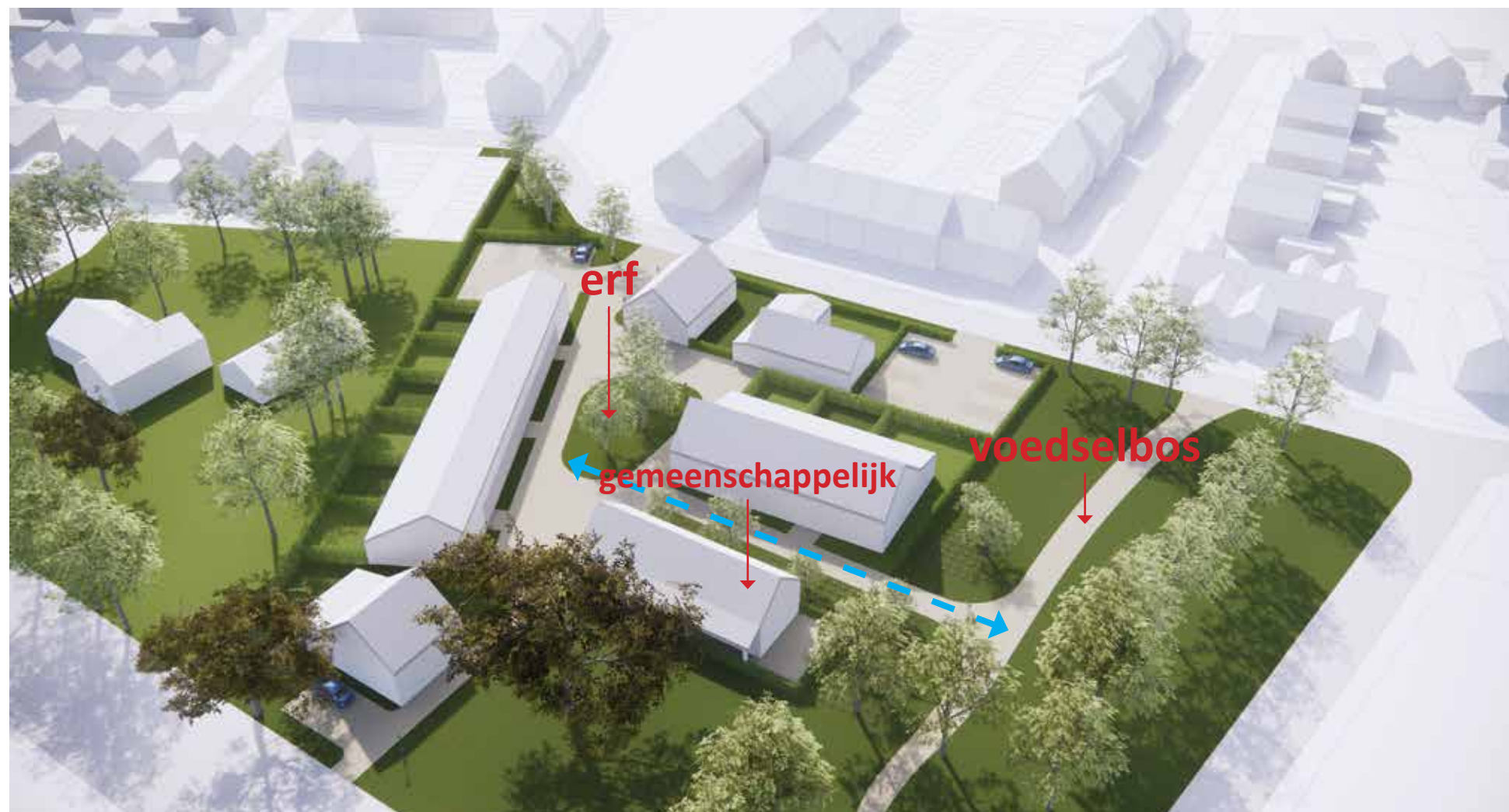
parkeren buiten het erf tussen hagen



parkeerdak met zonnepanelen?



- Het erf daagt uit tot activiteit.
- Er is een brede verbinding met het aangrenzende voedselbos.
- Fietsers en voetgangers kunnen via verschillende paden en paadjes Boserf bereiken. Ruim baan voor langzaam verkeer.
- De gemeenschappelijke ruimte aan het blauw gestippelde pad is het verbindende gebouw tussen erf en voedselbos.



Boserf impressie



buitenruimte nodigt uit tot actieve bezigheid



aansluiten op voedselbos



paden voor langzaam verkeer



- Delen van ruimte en gebruiksartikelen is duurzaam omdat er op die manier minder van nodig is.
- Kleiner wonen - doel van de bewoners - verkleint vanzelfsprekend de voetafdruk.
- Trias Energetica is leidend bij het vaststellen van toe te passen energieconcept: wat je aan energie bespaart hoeft je niet op te wekken.
- Berging en gebruik van regenwater verdient steeds meer aandacht; het is vanaf het begin onderwerp van gesprek.

deelwonen is het delen van ruimte, apparaten en nog veel meer

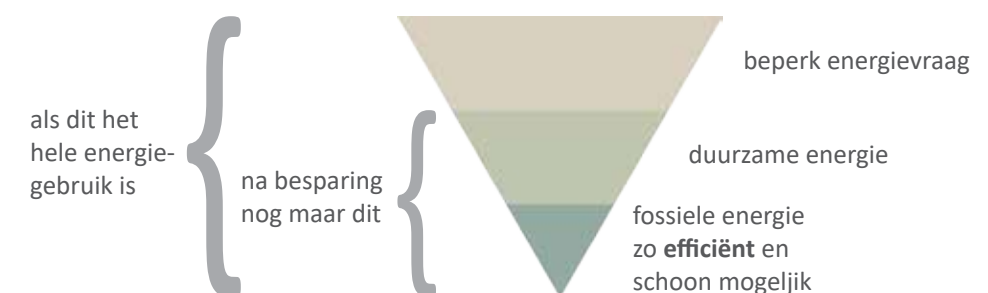


PV zonnepanelen

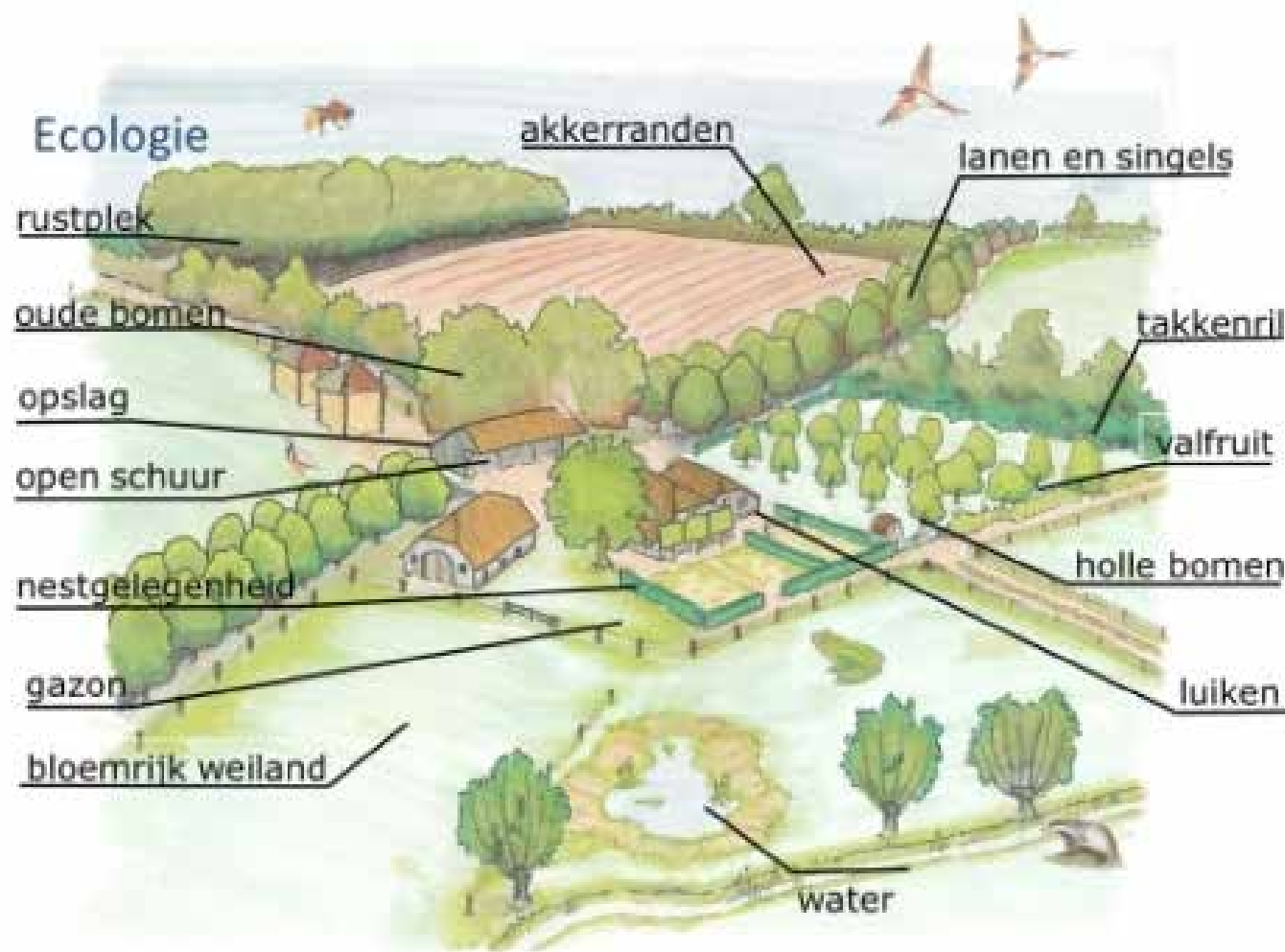


waterberging

Wat je aan energie bespaart hoeft je niet op te wekken!



groene buurt van en voor de toekomst



ecologisch plangebied



plek voor vogels en insecten



zelf composteren



open bestrating parkeerterrein



seizoensmoestuin

- Bewust zijn van je eigen manier van leven vormt het begin van een duurzame levensstijl. Je kunt elkaar daarbij stimuleren tot 'het goede'.
- De biodiversiteit kan met eenvoudige methoden vergroot worden, en het is ook nog eens mooi om te zien.
- Zelf groente en fruit verbouwen voor eigen gebruik én voor de buren.
- De auto laten staan als het mogelijk is.
- Lief zijn voor dieren en planten.





toegang Boserf vanuit de Eindhovensebaan



referentie: vrijstaande woning (Wenink Holtkamp Architecten)



toegang Boserf vanuit project Land 's-Heeren



standpunt op plattegrond



doorkijk van bosserf naar voedselbos



referentie: schuurwoning (BURO II & ARCHI+I)



toegang van parkeerplaats naar bosserf



standpunt op plattegrond



moestuin is verbinding tussen voedselbos en boserf



referentie: schuurwoning (Sculp[IT]Architecten)



publiek toegankelijk voedselbos



standpunt op plattegrond

“vitaal, sociaal en groen op
Boserf Veldhoven”





begeleiding opstart initiatief

KilimanjaroWonen - Patrijsstraat 15 - 5613 EK Eindhoven - www.kilimanjarowonen.nl

secretariaat: info@kilimanjarowonen.nl - 06 52 17 54 06