

I   
Kol  
der  
bos



Een nieuw perspectief  
003909



**POSAD MAXWAN**  
strategy x design

**VE-R**

**SIMPLY COMMUNITY** v.o.f.



# A. Visie op de Opdracht

## Inleiding

De stad Genk is op zoek naar een samenhangende mastervisie die een structureel antwoord kan bieden op de uitdagingen in Kolderbos. In deze visie moeten inspanningen voor samenlevingsopbouw en ruimtelijk transformatie samengaan en elkaar versterken. Daarnaast plant SHM Nieuw Dak de afbraak van 99 woningen die binnen de wijk terug dienen te komen. Dit kan gezien worden als de aanleiding voor opmaak van een integrale visie op de stapsgewijze transformatie van Kolderbos. De wijk, ontworpen in de traditie van "licht, lucht en ruimte", wordt gekenmerkt door een abnormaal hoog percentage publieke ruimte waarin echter de hiërarchie ontbreekt en de auto domineert. De positionering van de appartementen los van het maaiveld zorgt voor een gevoel van sociale onveiligheid op vele plekken in de wijk en een onduidelijkheid over de status van het publiek domein. Daarnaast zorgt de inplanting van talrijke parkeerboxen voor vele hoeken en achterkanten zodat de sociale controle op het openbaar domein minimaal is. Tegelijkertijd zit de kracht net in de potentie van die leegte. Er zijn volop kansen voor herontwikkeling tot nieuwe woontypologieën, voor openbaar gebied, collectieve ruimten, voorzieningen en parkeren. Onze visie op de transformatie van de wijk gaat in op al deze (ruimtelijke) aspecten en is tegelijkertijd een zoektocht naar een hernieuwde identiteit voor Kolderbos die we samen met de bewoners willen vaststellen. Het uiteindelijke doel is om

Kolderbos positief op de kaart te zetten. Een wijk met fijne plekken en goede routes. Goed verbonden met de plekken binnenin de wijk, maar met name ook met andere wijken in de omgeving. Het hart van de wijk (Hooiweg, Hommelheidestraat, Hondsbos) vormt de kern van ons plan. Daarnaast hebben we ook ontwerpvoorstellen voor andere sites in de wijk gedaan, om de potentie van de herijkte structuur en de potentie van deze plekken te laten zien. Deze zijn optioneel en moeten ook zo gezien worden, ook zonder deze onderdelen is deze mastervisie zeer goed uitvoerbaar.

### Visie vanuit het verhaal van de wijk

We werken verder op het reeds gevoerde sociaal-ruimtelijk onderzoek in de wijk. We doen dat via meerdere en diverse types van workshops met lokale actoren. Deze lokale workshops zijn gericht op 'het doen', het concrete samenwerken aan het ontwerp. Wat er gezegd en gedaan wordt, wordt echter achteraf gedocumenteerd en vervolgens onderworpen aan een antropologische betekenisanalyse. Het concrete doen gaat dus hand in hand met een onderzoekende houding tijdens het hele proces. Dit leidt tot een verdere verfijning van het reeds gevoerde sociaal-ruimtelijk onderzoek en zal een belangrijke input leveren bij de conceptvorming m.b.t. de toekomstvisie op de leefbaarheid van de wijk.



Kwalitatieve nieuwe verbindingen zorgen voor een goede en veilige bereikbaarheid van bestaande en nieuwe voorzieningen in de wijk en sluiten aan op routes in de omgeving. Zo komt een nieuwe relatie tot stand met de rest van Genk.



Identiteit van het nieuwe Kolderbos verbeelden op folders, kleding en inrichting openbare ruimte



# Stedenbouwkundige structuur

## Nieuwe stedenbouwkundige structuur

De visie is tweeledig. Eerst gaan we op zoek naar de manier waarop we Kolderbos kunnen transformeren tot een duurzame, gezonde en veilige wijk door een nieuwe structuur te definiëren en verbindingen vorm te geven waar veilig naar school gefietst kan worden en te voet kan worden gewinkeld. De voetganger en fietser krijgt voorrang, de auto is welkom, maar is te gast. Kolderbos krijgt een duidelijk centrum en er wordt hiërarchie gecreëerd in het publieke domein.

Het resultaat van deze integrale transformatiestrategie is een wijk die doorwaadbaar is met een actief en gedifferentieerd openbaar domein op maat van de voetganger en de fietser en met aandacht voor veiligheid, duurzaamheid en biodiversiteit. Kwalitatieve nieuwe verbindingen zorgen voor een goede en veilige bereikbaarheid van bestaande en nieuwe voorzieningen in de wijk en leggen tegelijkertijd door middel van de buitenring de relatie tot de rest van Genk. Doorgaande routes worden aangesloten en bestaande en nieuwe netwerken worden verknoopt. In het nieuwe centrum, het hart van Kolderbos komen routes samen. Hier is ruimte voor voorzieningen en is er kritische massa voor een "gezonde dosis stedelijkheid".

## Zoeklocaties voor nieuwe ontwikkelingen

In het tweede luik definiëren we zoeklocaties voor nieuwe ontwikkeling. Die zijn nodig om het benodigde nieuwe programma te realiseren en om het bestaande woningaanbod te differentiëren en bijvoorbeeld grondgebonden woningen toe te voegen. Daarnaast kunnen de nieuwe ontwikkelingen ingezet worden om strategische plekken te accentueren en om de openbare ruimte te reorganiseren en te adresseren. Dit gaat over grotere transformatiegebieden zoals de locaties van SHM Nieuw Dak (hoek Hondsbos-Hooiweg en Rustlaan), maar het gaat zeker ook over kleinere "accupunctuur" ingrepen op strategische plekken in de wijk. Ten slotte zijn de locaties van de huidige parkeerboxen ook zoekgebied voor nieuwe ontwikkelingen.



### Ringpad met daaraan gekoppeld bestaande en nieuwe functies.

Het pad wordt opgeladen met actieve scènes, een kritische massa van meerdere kleine ruimtelijke ingrepen en programma's. Dit pad verbindt de verschillende bestemmingen aan de rand van de wijk en legt tegelijkertijd de relatie met de omgeving. De huidige rand wordt een actieve "voorkant" en zorgt voor de integratie met de rest van Genk.



### Nieuwe voet- en fietsverbindingen met het hart als bronpunt.

Dit zijn de veilige routes naar bestemmingen in de wijk (zoals de Kastert, de moskee etc.) De basics (verlichting, vuilbakken, zitmeubelen) krijgen langs deze routes een duidelijke positie. Samen met de bewoners zoeken we uit welke elementen hier nog aan gekoppeld kunnen worden (speelplekken, fitness, ...). Door dit nieuwe netwerk dat start in het hart van Kolderbos aan te sluiten op routes in de omgeving, verbetert de toegankelijkheid van het omliggende bosgebied en de routes naar het centrum van de stad.



### Wegennetwerk voor de auto zorgt voor een goede bereikbaarheid.

Profielen worden waar mogelijk versmald en veilig gemaakt, overdadige verhardingen worden weggenomen zodat ruimte voor groen wordt gecreëerd. Het parkeren voor bezoekers wordt in de straatprofielen geïntegreerd.



### Zoeklocaties voor toekomstige ontwikkelingen

Dit zijn de locaties van Nieuw dak en andere strategische plekken in de wijk, ook de locaties waar nu nog garageboxen staan, bieden kansen voor herontwikkeling.



# Mastervisie

Het ringpad verbindt bijzondere plekken en geeft betekenis aan de rand, hier is ruimte voor wonen

De collectieve tuin zorgt voor een differentiatie in de status van de buitenruimte in de wijk

Centrale groene ruimte wordt een plek voor spelen en ontmoeten. Nieuwe woningen richten zich hierop

Een nieuw grondgebonden woonmilieu aan de Rustlaan

Het laantje verbindt de woningen aan de oostkant met het hart van de wijk via een veilige autovrije route.

Het hart van de wijk is het bronpunt van de paden. Hier is ruimte voor voorzieningen en de auto is te gast. Ook hier is het landschap uit de omgeving beleefbaar.

De scholen zijn op een veilige manier bereikbaar via de Kolderpaden. Het terrein van de school kan onderdeel gaan uitmaken van de collectieve ruimte van de wijk.

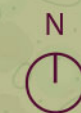
Ter plaatse van de zuidelijke entree is ruimte voor een nieuw gebouw, zorgvuldig ingepast in het landschap

Kolderbos krijgt een nieuw hart met een juiste dosis stedelijkheid. Over deze centrale ruimte lopen de Kolderpaden die in vier richtingen de lobben van de wijk met elkaar verbinden; een herijkte structuur voor de wijk met een duidelijk middelpunt. Het pad is de plek waar mensen elkaar ontmoeten voor een praatje, een plek waar gespeeld kan worden en een natuurlijke begeleiding naar de belangrijkste bestemmingen in de wijk. Op het centrale plein kunnen kleine evenementen georganiseerd worden en is er ruimte voor spelen en ontspanning. Je zou de ruimte kunnen vergelijken met een centrale ruimte in een dorp zoals de Dries, of brink (zoals deze in Nederland heet) of Dorfanger (in Duitsland). De centrale ontmoetingsruimte krijgt een mooie heidebeplanting, die in verschillende jaargetijden het plein van kleur voorziet en altijd vrije zichtlijnen houdt voor de sociale- en verkeersveiligheid. Daarbij voorzien we de centrale ruimte van een paar bijzondere, grote bomen die als groep het hele beeld zouden kunnen bepalen. We denken hierbij aan vleugelnoten ondersteund met krentenboompjes.

Grondgebonden woningen zijn erg populair in de wijk. Het plan voorziet in een groot aantal nieuwe grondgebonden woningen om aan deze vraag tegemoet te komen. Nieuwe parkeervoorzieningen zorgen voor een beter gebruik van de openbare ruimte met duidelijke voor- en achterkanten en bieden de mogelijkheid om veel appartementen een betere buitenruimte te geven aan een deck.

Het plan is zeer goed te faseren zonder daarmee afbreuk te doen aan de hoofdopzet en biedt de mogelijkheid om in overleg met de opdrachtgever en de bewoners bepaalde delen wel of niet uit te voeren. De verdichtingsslag biedt mogelijkheden voor extra woningen en een reductie in de onderhoudskosten aan het openbaar domein.

Goede stedenbouw is onzichtbaar. We geloven erin dat de nieuwe structuur voor Kolderbos logisch aanvoelt voor de huidige bewoners en daarmee recht doet aan haar kwaliteiten, maar daarnaast veel nieuws toe kan voegen. Naast woningen en fijne openbare ruimte een fierheid op de wijk.



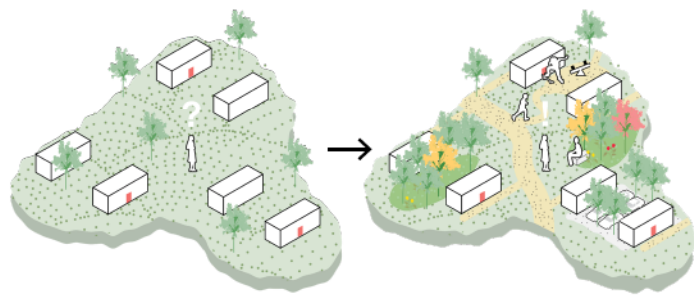
0 50 100 250 m



# Ontwikkelprincipes

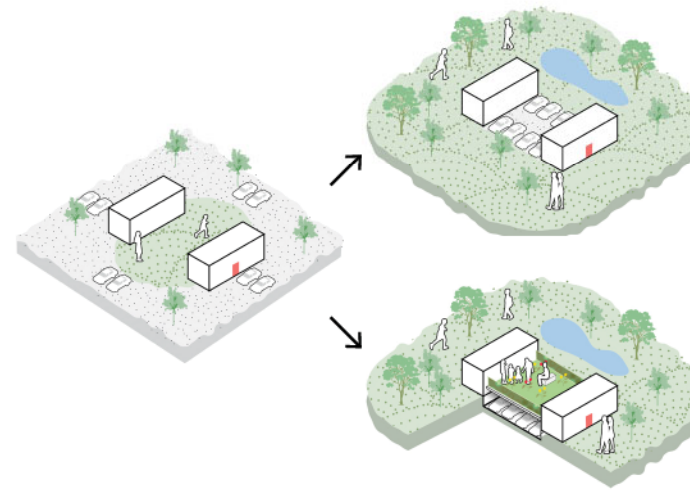
Transformatie van woonwijken in de moderne traditie gaat niet enkel over het vernieuwen van gebouwen en over de aanleg van openbare plekken. Het moet gaan over de interactie tussen de gebouwen en het publieke domein. Aantrekkelijke openbare plekken waarrond prettig gewoond kan worden en goede woningen (en voorzieningen) die gericht zijn op die openbare ruimte, Denk hierbij aan pleintjes, collectieve of openbare tuinen, hofjes, speelplekken en autovrije wandelstraatjes. Bestaande en nieuwe woningen staan aan de straat of plein en gaan een actieve relatie aan met de nieuwe openbare ruimtes. Zo ontstaat hiërarchie en diversiteit in het beeld en de beleving.

Typisch voor de ruimtelijke structuur van dit type wijken is de veelheid aan open ruimte. Deze ruimte is tegelijkertijd de zwakte en de kracht. De zwakte ligt in de ongedefinieerde openbare zones. Hier is weinig of geen sociale controle, dikwijls zijn het overgangszones of randen, de gebouwen hebben weinig directe relatie met de openbare ruimte behalve de visuele aanwezigheid. Tegelijkertijd zit de kracht net in de potentie van die ruimte. De principes voor de transformatie en ontwikkeling van het publieke domein en van de woongebouwen trachten hier maximaal op in te spelen. De verschillende ontwikkelprincipes beogen een duurzame doorontwikkeling van de wijk. Hoewel niet steeds expliciet benoemd, zijn deze allemaal impliciet aspecten van de duurzame en gezonde leefomgeving. Het gaat hierbij dan van compact bouwen tot het realiseren van ruimte voor sociale interactie en gezonde, veilige speelplekken voor kinderen. Aspecten als energische duurzaamheid, duurzaam waterbeheer en het bevorderen van de biodiversiteit worden reeds aangeraakt, maar zullen we uiteraard explicieter maken in de uitwerking van de plannen.



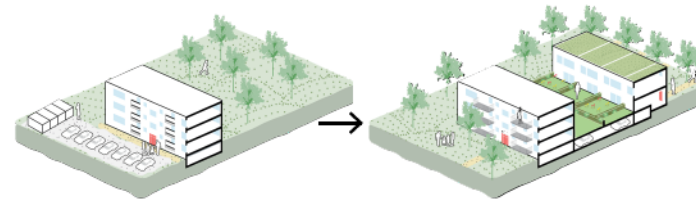
## 1. DEFINITIE VAN DE OPENBARE RUIMTE

De typologie van de woningen, de ontsluitingsstructuur van de wijk en de verschillende parkeeroplossingen zorgen ervoor dat er ondanks de grote hoeveelheid onbebouwde oppervlakte erg veel "restgroen" is in de wijk. Er is ruimte voor sport, spel en ontmoeting, maar eigenlijk niet in verhouding met het potentieel in de wijk. Een betere definitie van het openbaar domein en een inrichting en programmering op maat van de bewoners is een noodzaak voor de transformatie van de wijk. Het vergroten van de identiteiten en functies van de openbare ruimten gekoppeld aan duidelijke routes maakt dat de bewoners op een natuurlijke manier en veilig naar hun bestemmingen kunnen lopen.



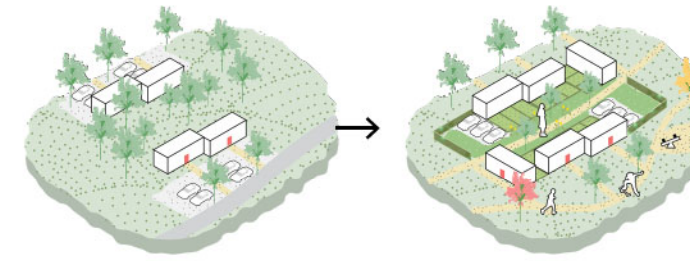
## 2. REORGANISEREN VAN DE PARKEEROPGAVE

Het anders organiseren van het parkeren hoort ook bij de nieuwe openbare ruimte in de wijk. Nieuwe, al dan niet gebouwde, collectieve parkeervoorzieningen op strategische plekken biedt ruimte voor ontharding en aanpassingen aan het wegennetwerk. De transformatie kan dan gepaard gaan met een focus op de voetganger en de fietser bij het ontwerp van de nieuwe infrastructuur en openbare ruimtes. Aanpassingen aan de stedenbouwkundige structuur worden mogelijk en de mobiliteit in de buurt kan dan opnieuw vormgegeven worden.



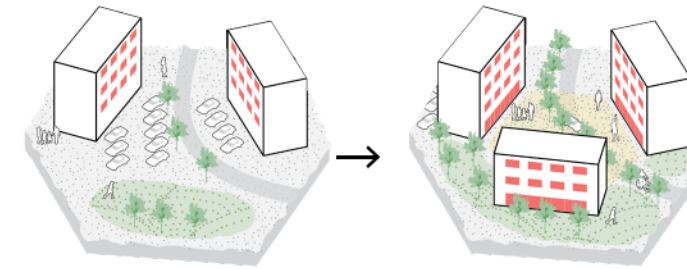
## 3. WOONTYPOLOGIE GERICHT OP HET OPENBAAR GEBIED

De huidige portiek-etage flats genereren weinig interactie met het openbaar gebied. De opgetilde begane grond en de eentonige uitstraling van de gebouwen helpt hier zeker niet mee. Ook de inrichting van het openbaar domein (groene vlakken en paden) doet weinig met de gebouwen behalve toegang bieden. In de transformatie van de wijk moet de relatie tussen de woningen en het publieke domein een belangrijk thema zijn. Het is belangrijk om de oriëntatie van gebouwen te verduidelijken en een hiërarchie aan te brengen in het gebied. Zo kunnen gebouwen een voor-, zij- en achterkant krijgen. Dit kan bereikt worden door transformatie van de bestaande gebouwen, en/of door een combinatie van selectieve sloop en compacte nieuwbouw. De herinrichting van het publieke domein zal er ook voor zorgen dat er gradaties in "publiekheid" ontstaan. Het verruimen van de terrassen van de bestaande appartementen kan de relatie met het openbaar domein ook versterken.



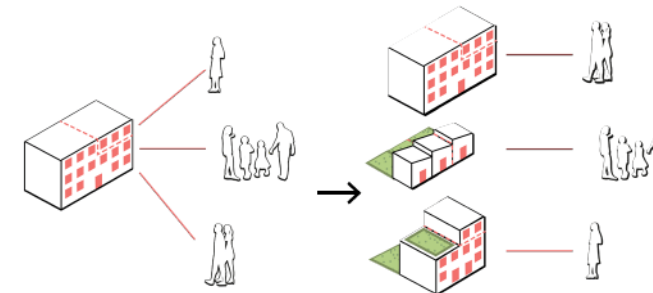
## 4. COLLECTIVITEIT ALS MIDDEL

Het transformeren van openbare ruimte naar collectieve buitenruimte die gelinkt wordt aan 1, 2 of 3 gebouwen is een manier om hiërarchie in de stedenbouwkundige structuur te vestigen. Dit kan gebeuren met parkeeroplossingen, voorzieningen in de buitenruimte of voorzieningen voor de gebouwen zelf.



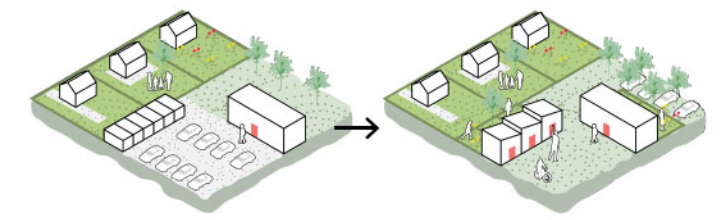
## 5. CREEREN VAN EEN HART VOOR DE WIJK

Publieke voorzieningen in de wijk dragen ook bij aan de hiërarchie en logisch gebruik van ruimte in de wijk. Het intelligent koppelen van voorzieningen, commerciële functies en wonen zorgt voor centraliteit en oriëntatie in de buurt. Om dit te kunnen realiseren is kritische massa nodig, een gezonde dosis stedelijkheid. De stedenbouwkundige structuur kan dan opnieuw opgebouwd worden vanuit het nieuwe bronpunt.



## 6. DIVERSIFICIEREN VAN HET WONINGAANBOD

De nieuwe structuur en de specifieke context geven een aanleiding voor de ontwikkeling van verschillende woonmilieus in de wijk. Grondgebonden woningen worden toegevoegd. Hierdoor ontstaat een grotere diversiteit en kunnen verschillende woningtypes gekoppeld worden. Zo ontstaat een wijk die gelaagder is en ietwat complexer. Niet alles is meer generiek en vergelijkbaar. Vertrekkende vanuit de bestaande stedenbouwkundige structuur kan dit bereikt worden door een stapsgewijze transformatie van gebouwen én openbaar domein.



## 7. OPNIEUW DEFINIËREN VAN DE RANDEN

Ten slotte moet de aanhechting van Kolderbos met de omgeving nauwkeurig vormgegeven worden. Door bijvoorbeeld de sloop van de garageboxen ontstaat volop ruimte voor transformatie van de rand en de aansluiting met de buuren. Het duidelijk definiëren van de groene buitenruimte kan op andere plekken een aanleiding zijn om meer natuurlijke buitenruimtes te integreren in de buurt. Ook hier ontstaat dan differentiatie, variatie en hiërarchie hetgeen de beleving in de wijk ten goede komt.



## 8. INTEGRATIE VAN HET LANDSCHAP

Het bestaande landschap en bomenbestand van Kolderbos heeft een goede kwaliteit. Breed, divers en toepasselijk, met hier en daar ook wat bijzondere soorten erin. Daarnaast staan veel van de boomsoorten bekend als klimaatbomen. Er is een groot deel dat uitstekend past bij de bossen in de omgeving: Pinus sylvestris (grove den), Quercus robur en Quercus rubra (Zomereik en Amerikaanse eik), verschillende Acers (esdoorns) en Fraxinussen (Essen) en af en toe wat berken, elzen en linden erin. Qua biodiversiteit zijn verschillende soorten drachtboom voor vlinders en bijen bv. Prunus, Pyrus maar ook Tilia. De mastervisie voorziet in twee principes voor het landschapsplan; in de randen zoeken we naar soorten die verder aansluiten bij de bosgebieden en naar het centrum van de wijk toe wat meer stedelijke soorten toepassen waarbij nu ook de kwaliteit als klimaatboom meespelen.

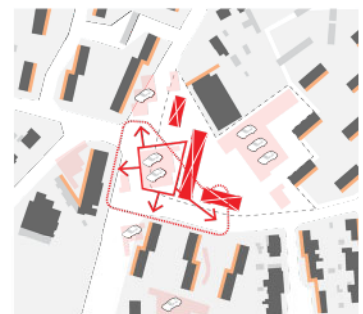


# Het Hart voor Kolderbos

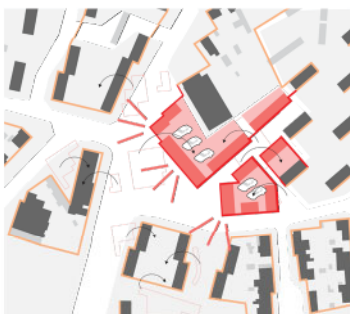
Kolderbos krijgt een nieuw hart. Een echt centrum waar ruimte is voor ontmoeten, ontspannen en winkelen. Hier vertrekken de nieuwe veilige verbindingen naar de deelgebieden in de wijk en naar de rest van Genk. Deze centrale plek in de wijk wordt herontwikkeld zodat er ruimte ontstaat voor een kwalitatieve openbare verblijfsruimte en tegelijkertijd voldoende kritische massa zodat wonen, voorzieningen en winkels op een duurzame manier een plek kunnen krijgen en mekaar aanvullen.

In het hart van de wijk is ruimte voor de senioren die nu aan de rustlaan wonen. Comfortabele (aangepaste) appartementen worden voorzien nabij voorzieningen en kwalitatieve openbare ruimte. Het dienstencentrum "de Hazelaar" krijgt hier ook een plek. De Lidl blijft belangrijk voor Kolderbos. Die blijft behouden en beter ingepast dan voorheen. Andere winkel en voorzieningen vervullen het centrum. Een grand café of theehuis krijgt een prominente plek met een terras op de zon.

Het nieuwe groene plein is het bronpunt van de fiets- en wandelstructuur in de wijk. De auto is te gast, maar kan wel passeren over de "shared space" van het plein. Bezoekersparkeren wordt ingepast in de profielen van de straten die naar het centrum leiden. Bewonersparkeren wordt in de hoven achter de bebouwing ingepast, waardoor auto's niet meer het straatbeeld bepalen.



De sloop van de bestaande gebouwen creëert ruimte voor een nieuw hart voor de wijk



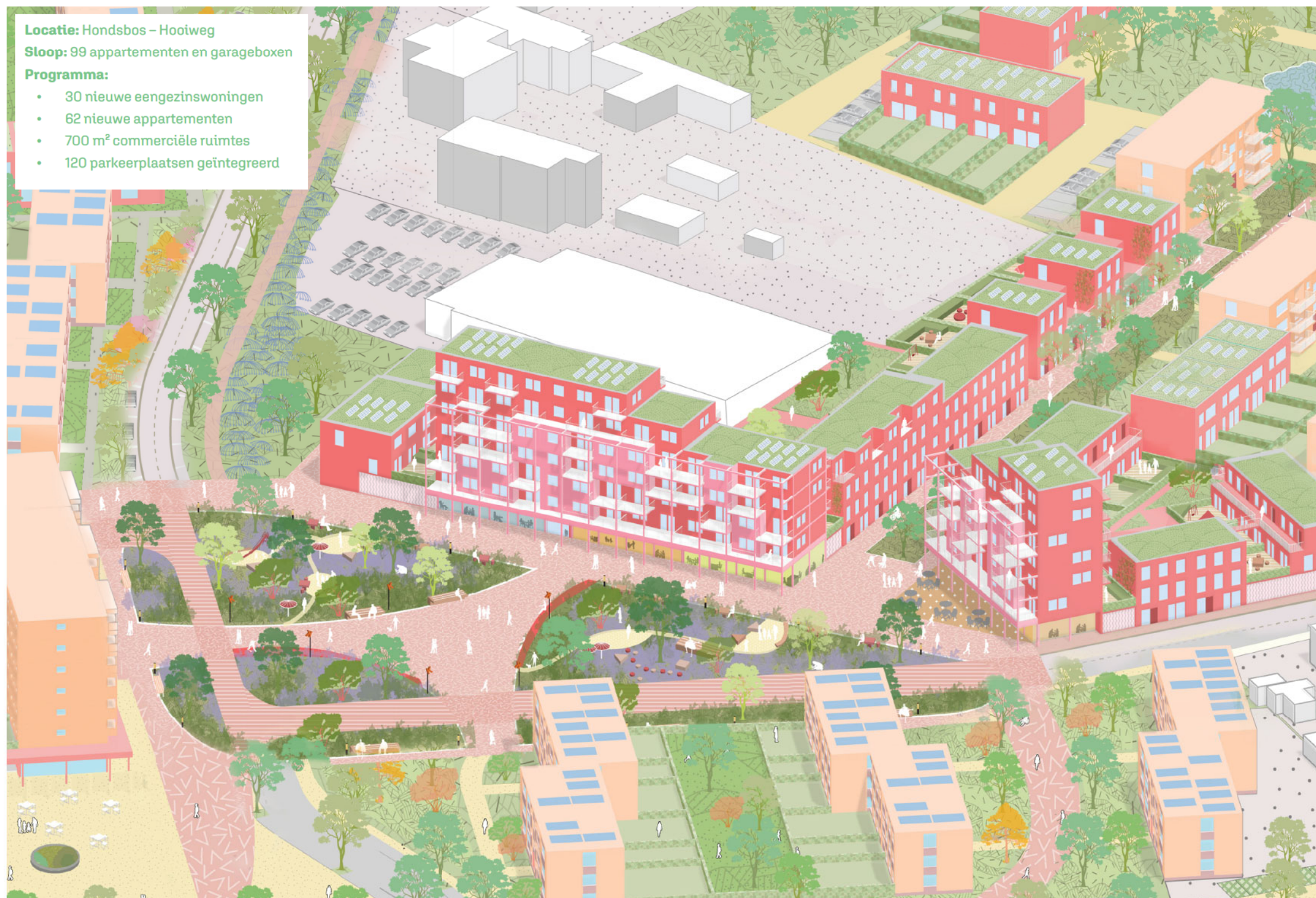
Parkeren voor de bewoners wordt binnenin de bouwvelden opgelost, bezoekers parkeren in de straten. Zo ontstaat ruimte voor de voetganger met actieve plinten gericht op het publieke domein



Het hart is het bronpunt van de Kolderpaden die veilige routes bieden en het centrum bereikbaar maken. De nieuwe gebouwen oriënteren zich op de nieuwe publieke ruimte



Het groen en het landschap uit de omgeving raken tot aan het centrum. De inrichting van het hart is groen en representeert het heidelandschap uit de omgeving.



**Locatie:** Hondsbos – Hooiweg  
**Sloop:** 99 appartementen en garageboxen  
**Programma:**

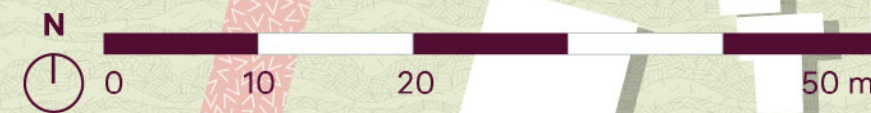
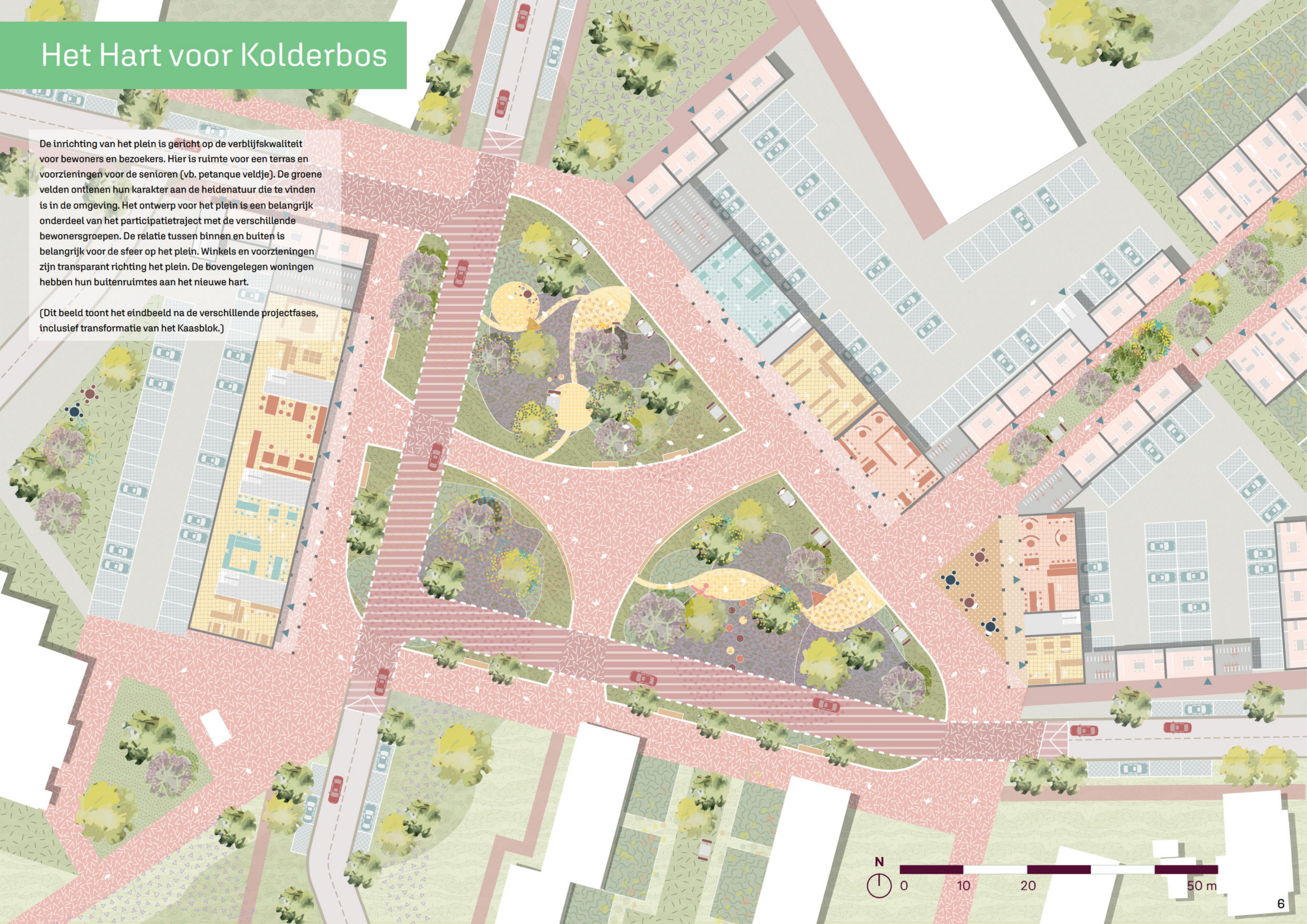
- 30 nieuwe eengezinswoningen
- 62 nieuwe appartementen
- 700 m<sup>2</sup> commerciële ruimtes
- 120 parkeerplaatsen geïntegreerd



# Het Hart voor Kolderbos

De inrichting van het plein is gericht op de verblijfskwaliteit voor bewoners en bezoekers. Hier is ruimte voor een terras en voorzieningen voor de senioren (vb. petanque veldje). De groene velden ontleen hun karakter aan de heidenatuur die te vinden is in de omgeving. Het ontwerp voor het plein is een belangrijk onderdeel van het participatietraject met de verschillende bewonersgroepen. De relatie tussen binnen en buiten is belangrijk voor de sfeer op het plein. Winkels en voorzieningen zijn transparant richting het plein. De bovengelegen woningen hebben hun buitenruimtes aan het nieuwe hart.

[Dit beeld toont het eindbeeld na de verschillende projectfases, inclusief transformatie van het Kaasblok.]







Het nieuwe hart van Kolderbos wordt de plek in de wijk. Hier is ruimte voor voorzieningen, spelen en ontmoeting. Hier krijgt een theehuis met terras op de zon een plek. Ook het dienstencentrum dat zich nu in de Rustlaan bevindt krijgt hier een plek, ook voor de petanqueveldjes wordt ruimte gereserveerd. Het plein is maximaal groen en autovrij. De Kolderpaden vertrekken hier naar de rest van de wijk. Het plein is groen en de inrichting refereert aan het landschap in de omgeving.



Het laantje naar de oostkant van de wijk is een ontspannen autovrij woonstraatje. De ruimte wordt gedeeld door de bewoners, er is altijd wel iemand. De inrichting is groen. Kinderen wandelen hier veilig naar school en winkelen kan nu te voet. Bij de winkel kan je een kolderkar lenen.



Aan de zuidkant van het nieuwe hart is het landschap direct voelbaar. Het kolderpad loopt ontspannen tussen de gebouwen in de ruime groene ruimte. Hier is het ontspannen wonen. Het parkeren is opgelost in collectieve voorzieningen en het publieke domein is groen en voor de voetganger.





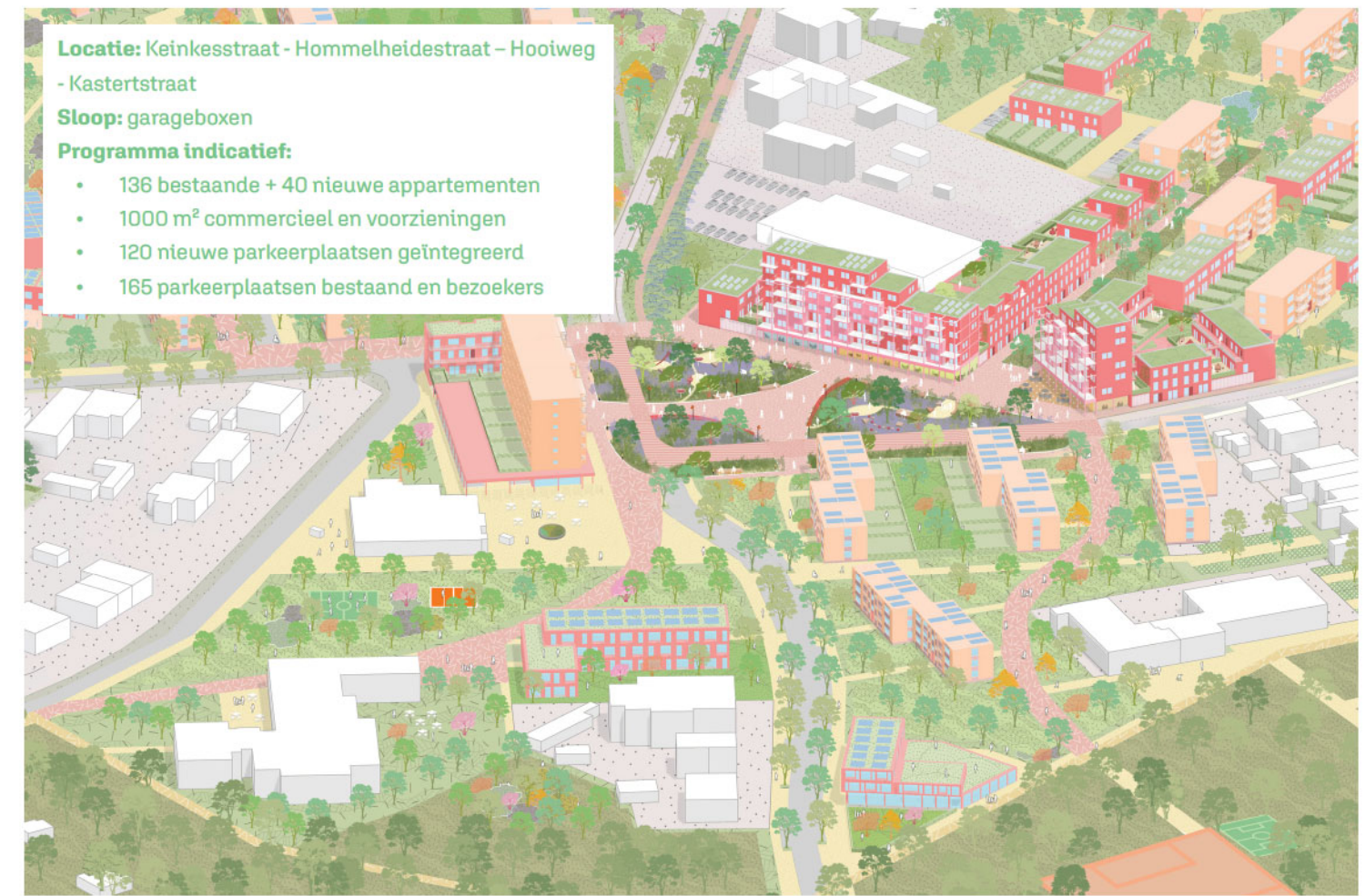


**Locatie:** Rustlaan

**Sloop:** 21 bungalows + dienstencentrum

**Programma:**

- 33 grondgebonden eengezinswoningen
- 5 geschakelde gezinswoningen (3 benedenwoningen met tuin + 2 bovenwoningen met terras)
- 38 parkeerplaatsen (in parkeerpockets)
- 15 parkeerplaatsen bezoekers



**Locatie:** Keinkesstraat - Hommelheidestraat – Hooiweg

- Kastertstraat

**Sloop:** garageboxen

**Programma indicatief:**

- 136 bestaande + 40 nieuwe appartementen
- 1000 m<sup>2</sup> commercieel en voorzieningen
- 120 nieuwe parkeerplaatsen geïntegreerd
- 165 parkeerplaatsen bestaand en bezoekers

## Rustlaan

SHM Nieuw Dak wenst de bestaande bungalows te renoveren en uit te breiden. Wij zijn ervan overtuigd dat de Rustlaan site op een duurzame manier herontwikkeld kan worden en een echte toevoeging kan zijn aan de diversiteit aan woonmilieus in de wijk. In onze visie zien we hier de ontwikkeling van een hofje met eengezinswoningen en een pleintje aan de rand, aansluitend aan het pad. Op die manier kunnen extra grondgebonden woningen gerealiseerd worden die gekoppeld zijn aan een specifiek type openbare of collectieve ruimte.



Respect voor de burens. tuinen tegen tuinen en de woningen gericht op de nieuwe openbare ruimte



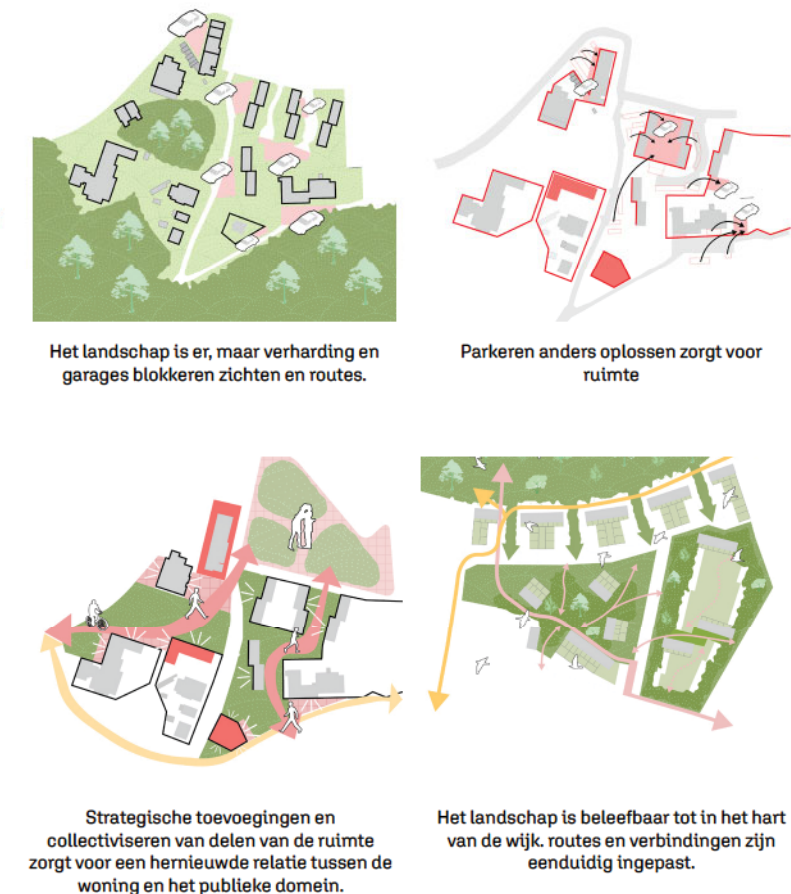
Bungalows toch afbreken en vervangen door grondgebonden woningen in verschillende types. een nieuwe woonsfeer ontstaat

Een pleintje en een hofje ontstaat. parkeren wordt mooi geïntegreerd, uit het zicht

De verbindingen zijn goed. de watertoren en het bos zijn om de hoek. winkelen kan te voet.

## Project Zuid

Project Zuid geeft de zuidelijke entree van de wijk vorm. Het nieuwe pad verbindt het hart van de wijk met de scholen. Vanuit de hele wijk zijn de scholen op een veilige, autovrije manier te bereiken te voet en met de fiets. Ook de verbinding van het centrum met het wijkcentrum de Kastert, Gigos, de sportvoorzieningen in de rand en uiteindelijk Tennisdel wordt hier vormgegeven. Ook hier wordt het benodigde parkeren strategisch geclusterd en wordt ruimte gemaakt voor de veilige verbindingen en actieve openbare ruimte. De ruimte van de scholen, de ruimte tussen de Keinkesstraat en de Hooiweg wordt doorwaadbaar en deels onderdeel van het publieke domein van de wijk. De campus van de scholen wordt opnieuw gedefinieerd. In de hoek van de Kastertstraat en de Hooiweg kan een representatief project gerealiseerd worden met wonen en voorzieningen dat de entree van de wijk accentueert. Aan de Hondsbos wordt de ruimte tussen de twee oostelijke bestaande appartementsgebouwen ingezet om parkeren op te lossen. Tussen de 2 oostelijke gebouwen wordt het pad richting de zuidrand vormgegeven. Hier laten we ook zien op welke manier het "Kaasblok" kan transformeren tot een volwaardige zijde van het nieuwe hart van de wijk. Nieuwbouw blijft hier, hoewel wat het proces betreft waarschijnlijk ingewikkeld, natuurlijk steeds een mogelijkheid.



Het landschap is er, maar verharding en garages blokkeren zichten en routes.

Parkeren anders oplossen zorgt voor ruimte

Strategische toevoegingen en collectiviseren van delen van de ruimte zorgt voor een hernieuwde relatie tussen de woning en het publieke domein.

Het landschap is beleefbaar tot in het hart van de wijk. routes en verbindingen zijn eenduidig ingepast.





**Locatie:** Hondsbos - Eggestraat

**Sloop:** garageboxen

**Programma indicatief:**

- 99 bestaande appartementen
- 26 nieuwe eengezinswoningen
- 110 parkeerplaatsen geïntegreerd
- 140 parkeerplaatsen bestaand en bezoekers



**Locatie:** Hommelheidestraat – Bosblok –

Priesterhaagstraat – Hooiweg

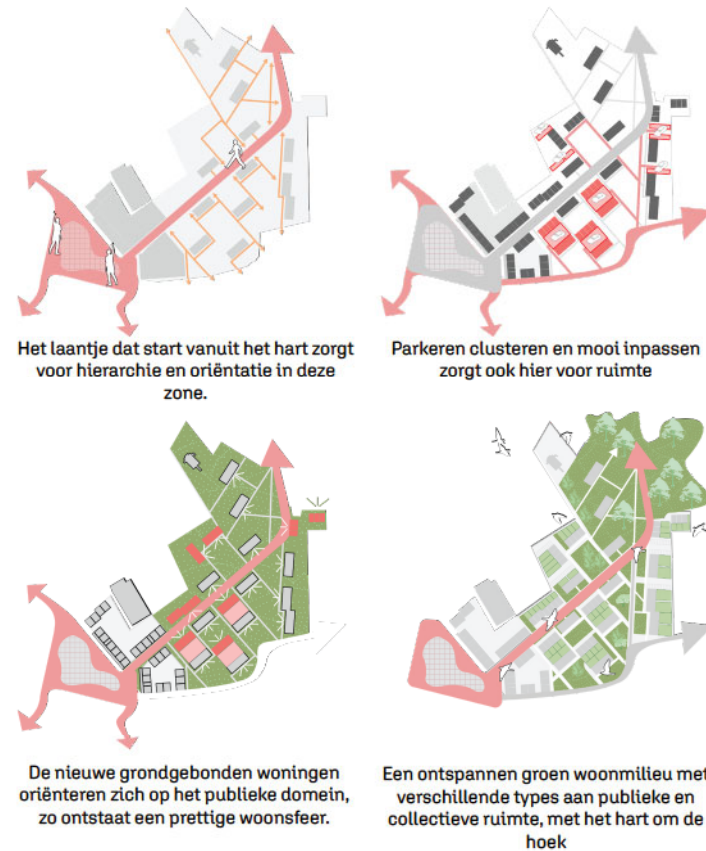
**Sloop:** garageboxen

**Programma indicatief:**

- 70 nieuwe eengezinswoningen
- 290 bestaande appartementen
- 240 parkeerplaatsen geïntegreerd
- 100 parkeerplaatsen bestaand en bezoekers

## Project Oost

Project Oost bevindt zich tussen de Hondsbos, Eggestraat en de achterkanten van de ruimte kavels naast de Lidl aan de Hooiweg. Na de sloop van de bestaande parkeerboxen is hier ruimte om een straatje die vertrekt vanuit het centrum vorm te geven waaraan op een ontspannen manier gewoond kan worden. Dit geeft de overgang tussen het centrum en de oostkant van de wijk vorm. De bestaande appartementengebouwen worden eenvoudig geïntegreerd in het plan. Door de toevoeging van de nieuwe parkeeroplossingen en eengezinswoningen ontstaat een interessant doorwaadbaar woonmilieu met de woningen gericht op de openbare en collectieve ruimtes. Ter plaatse van de achterkanten van de kavels aan de Hooiweg worden woningen met achtertuinen gesitueerd. Op die manier is dit "conflict" opgelost en wordt de nadruk gelegd op kwalitatieve publieke ruimte waarop woningen gericht zijn.

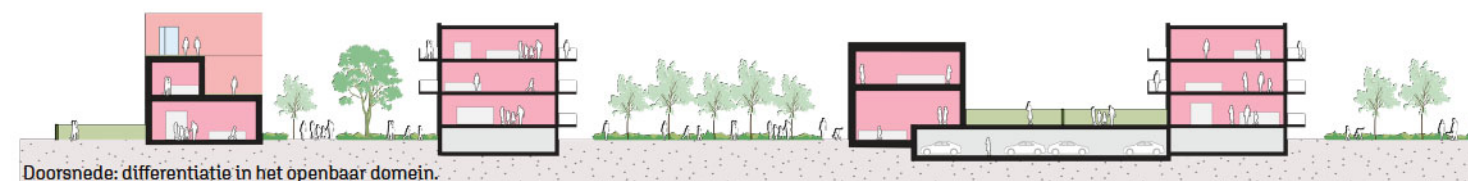


Het laantje dat start vanuit het hart zorgt voor hierarchie en oriëntatie in deze zone.

Parkeren clusteren en mooi inpassen zorgt ook hier voor ruimte

De nieuwe grondgebonden woningen oriënteren zich op het publieke domein, zo ontstaat een prettige woonsfeer.

Een ontspannen groen woonmilieu met verschillende types aan publieke en collectieve ruimte, met het hart om de hoek



Doorsnede: differentiatie in het openbaar domein.

## Project Noord

In deze zone aan de noordkant van de wijk is erg veel ruimte. Toch domineert de aanwezigheid van auto's, parkeerboxen en verharding het beeld in de openbare ruimte. De reorganisatie van de parkeeropgave in geclusterde voorzieningen genereert een enorme hoeveelheid openbaar domein dat gebruikt kan worden voor spelen en ontmoeten. Aan de nieuwe parkeervoorzieningen kunnen nieuwe eengezinswoningen gekoppeld worden die gericht zijn op het openbaar gebied. Ook de bosrand aan de noordkant wordt geadresseerd, hier ontstaat een voorkant. Zo wordt een prettig woonmilieu gerealiseerd met voldoende sociale controle en interactie tussen de woningen en de buitenruimtes. Het parkeren kan worden opgelost in halfverdiepte voorzieningen met een dek dat dienst doet als (collectieve) buitenruimte voor de bewoners of het parkeren kan worden geclusterd op strategische plekken op het maaiveld zodat er voldoende kwalitatieve verblijfsruimte ontstaat. De geclusterde parkeervoorzieningen bevinden zich ter plaatse van de achterkanten van de bestaande gebouwen. De positie van nieuwe woningen houdt maximaal rekening met de bestaande bomen zodat het beeldbepalende groene casco van de wijk intact kan blijven.

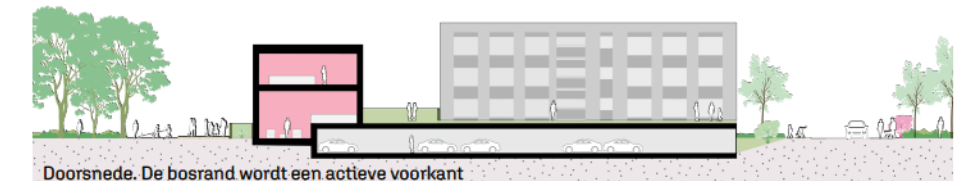


Er is volop open ruimte, maar parkeren en garages blokkeren zichten en routes.

Parkeren anders oplossen zorgt voor ruimte en kansen voor nieuwe kwaliteit.

Strategische toevoegingen en collectiviseren van delen van de ruimte zorgt voor een hernieuwde relatie tussen de woning en het publieke domein.

De open ruimte en het bos worden beleefbaar, woningen zijn hierop gericht. routes en verbindingen zijn eenduidig ingepast.



Doorsnede. De bosrand wordt een actieve voorkant