

helptelkander  
woningstichting



DE LOODS



## VINKENHOFJES NUENEN-ZUID

stedenbouwkundig plan

DATUM 14 november 2023

PROJECT 2471

OPDRACHT Helpt Elkander

PARTNER Hurks + Burobol

BETEKENISVOLLE

HUISVESTING

# LOCATIE



# DOELSTELLING OPGAVE



## TOEVOEGEN VAN BETAALBARE SOCIALE HUUR-WONINGEN

Verdichten op de locatie door de realisatie van 137 appartementen in de sociale huur. Bouwlocaties in Nuenen voor sociale huur zijn schaars. De urgentie is hoog vanwege een tekort aan sociale huurwoningen en een toename van kleinere huishoudens en vergrijzing.



## PRIMAIR SENIOREN DAARNAAST OVERIGE 1- OF 2-PERSOONS HUISHOUDENS

De wijk wordt gedomineerd door eengezinswoningen. Er is een grote behoefte aan woningen voor senioren en daarnaast voor overige 1- en 2-persoons-huishoudens. Verhuizing van senioren bevordert de doorstroming op de Nuenense huizenmarkt.



## RUIMTE VOOR SAMENLEVEN EN ONTMOETEN

De ambitie is om het park meer verblijfs-kwaliteit mee te geven voor de toekomstige bewoners en de omwonenden om o.a. te spelen, recreëren en met de hond te gaan wandelen.



## DIVERSITEIT IN PLATTEGRONDEN

Mix van 2- en 3-kamer appartementen met een corridorontsluiting. Alle verblijfsruimten liggen aan de buitenzijde: woonkamer en keuken, hoofdslaapkamer en bij 3-kamer appartementen een tweede slaapkamer.



## ZOVEEL MOGELIJK GROEN BEHOUDEN

Behoud van de volwassen bomen en versterken van het park tot aan de Vinkenlaan. Park kan een bijdrage leveren aan de biodiversiteit en de waterbergingsopgave.



## IN SAMENSPRAAK EEN PLAN ONTWIKKELEN

In overleg met alle stakeholders: huurders, de omwonenden, Gemeente Nuenen en Helpt Elkander.

## ANALYSE

## KANSEN EN GEBREKEN IN DE HUIDIGE SITUATIE

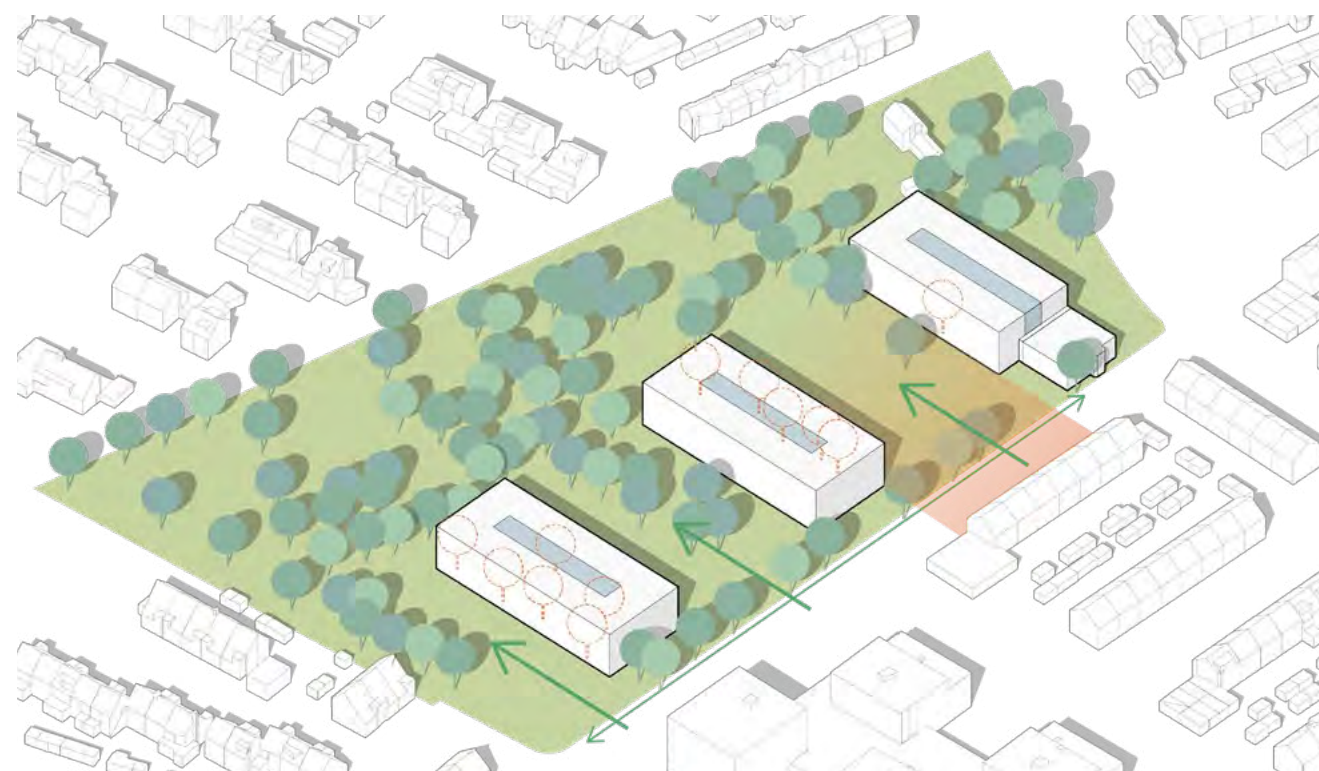


## CONCEPT

### WONEN IN HET PARK

#### 1. SITUERING WOONPROGRAMMA

Drie gelijkvormige volumes met een alzijdige oriëntatie op identieke afstand



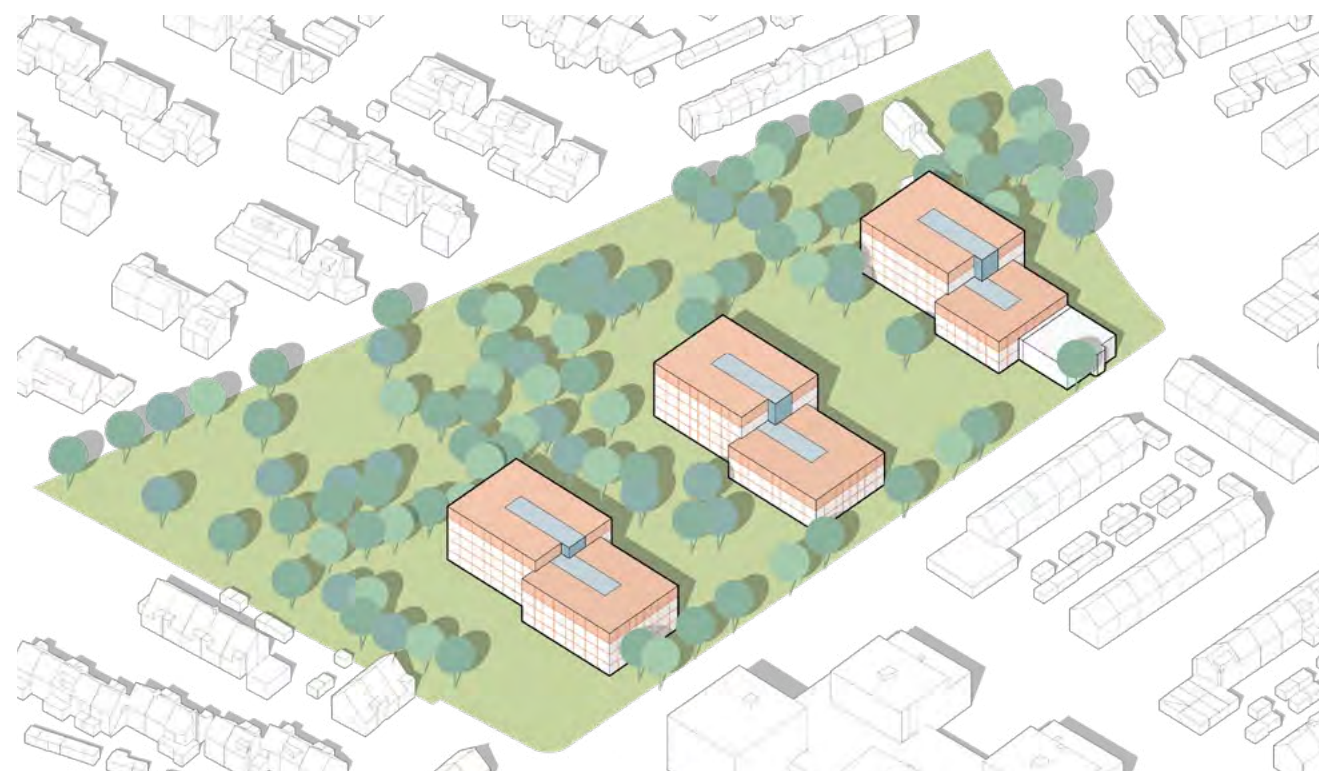
#### 2. MASSA GELEDING

Volume verschuiven in horizontale en verticale richting



#### 3. ARCHITECTONISCHE EXPRESSIE

Verticale gevelritmiek met de bovenste verdieping als 'kroonlijst'



#### 4. PARKLANDSCHAP

Glooiend park met parkeercoffers en meanderende paden die leiden naar 6 entrees



GETRAPT BOUWEN



SITUATIE  
STEDENBOUWKUNDIG PLAN



IMPRESSIE  
VOGELVLUCHT - ZUID OOST



IMPRESSIE  
VOGELVLUCHT - ZUID



SITUATIE  
**INRICHTINGSPLAN + LANDSCHAP**



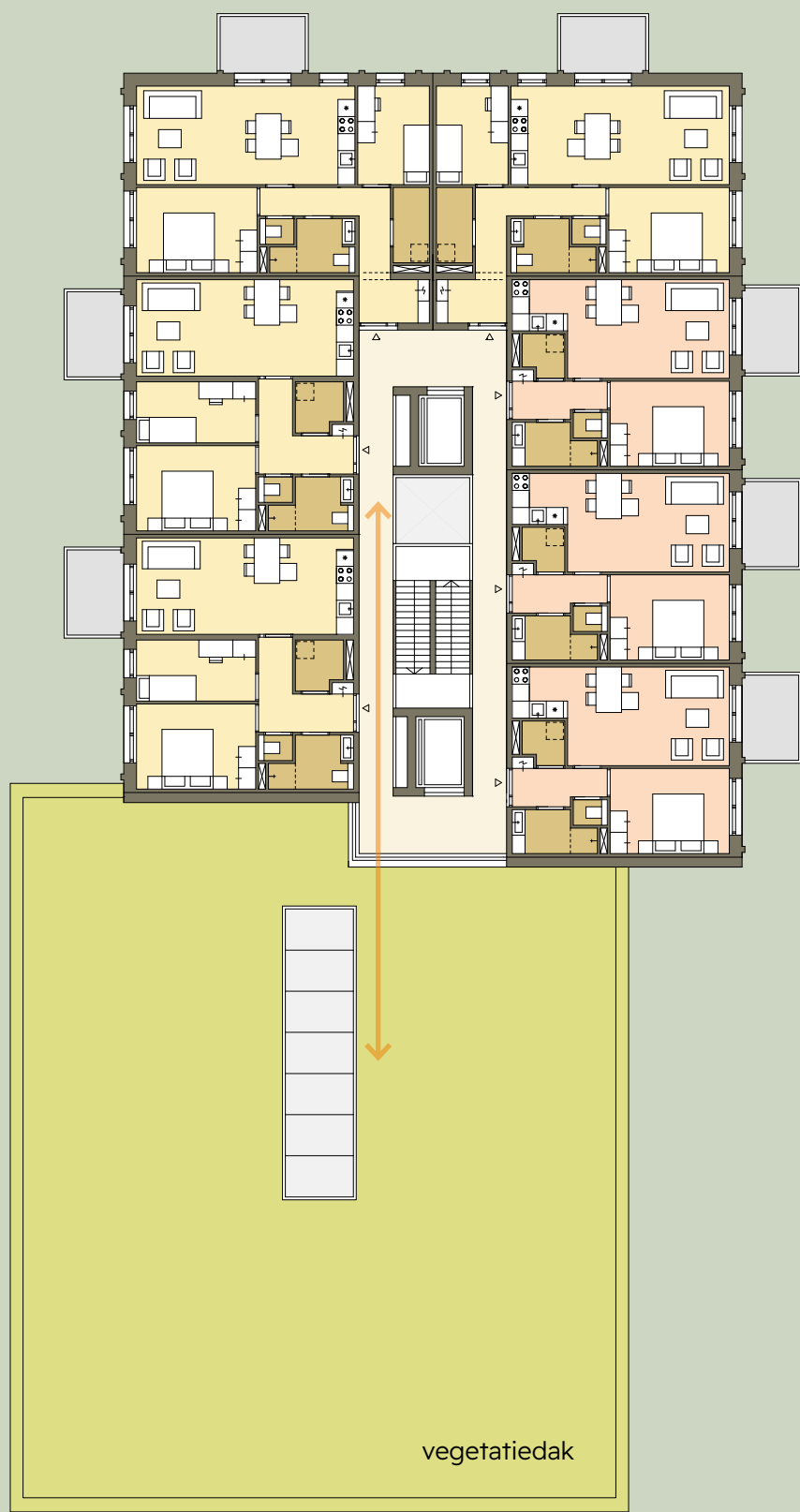
PLATTEGRONDEN  
APPARTEMENTENGEBOUW MIDDEN • SCHAAL 1:200



begane grond

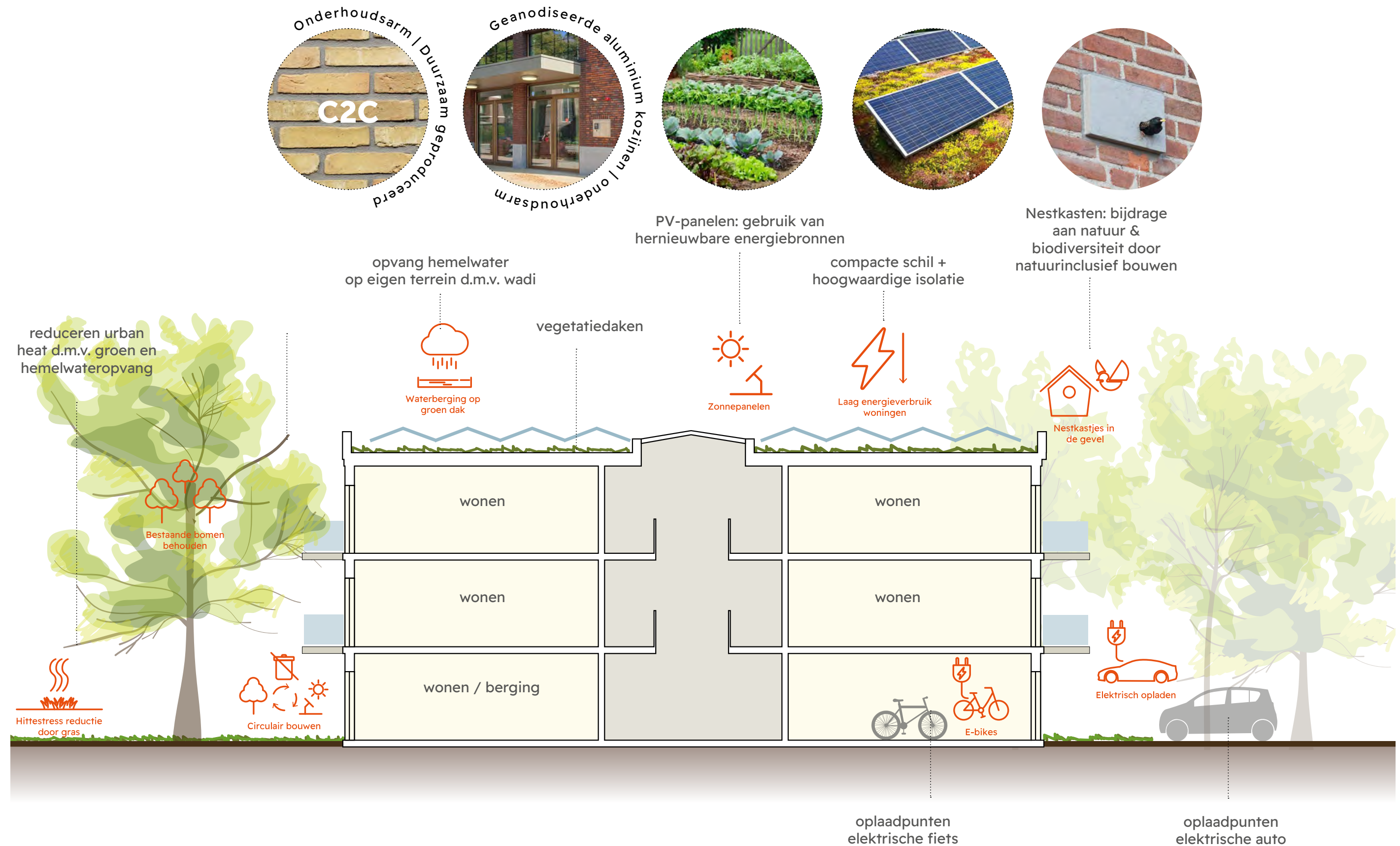


verdieping 1 en 2

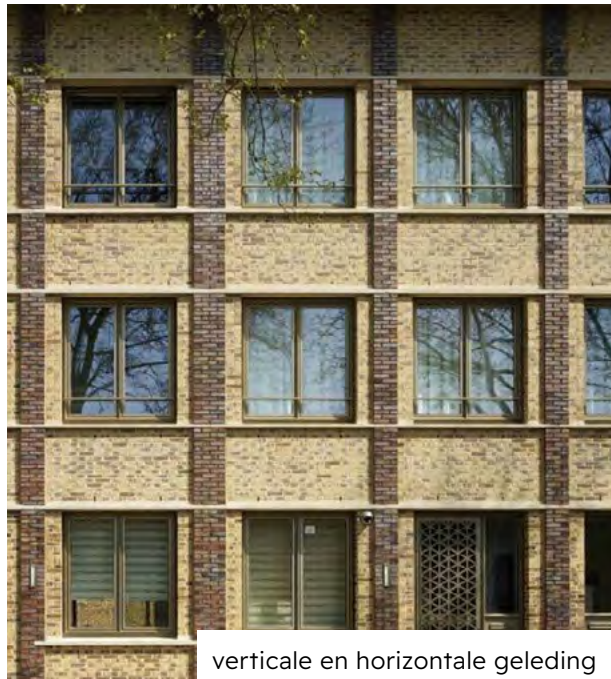


verdieping 3 en 4

CONCEPT  
**DUURZAAMHEID**



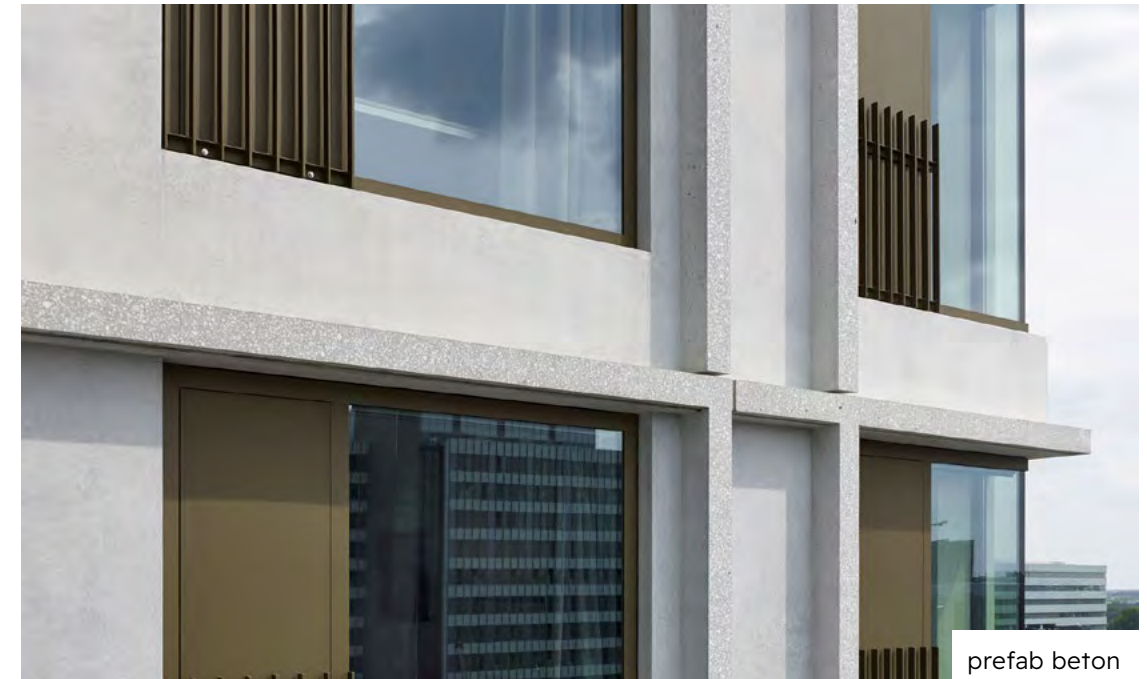




verticale en horizontale geleding



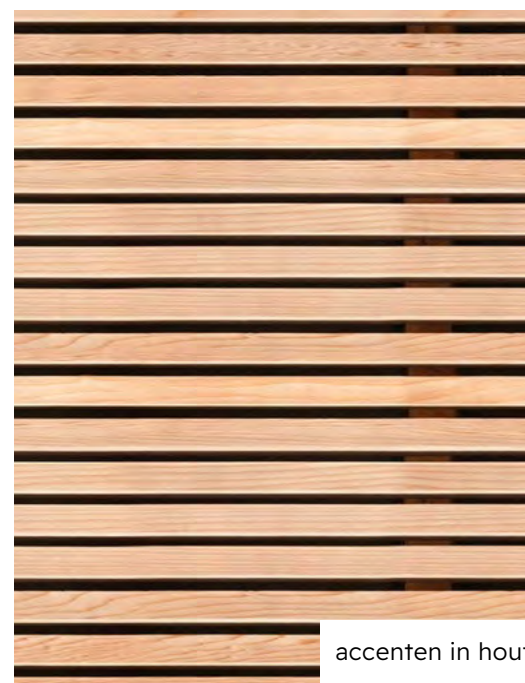
wonen in het park



prefab beton



genuanceerd licht beige metselwerk



accenten in hout



natuurinclusief bouwen: ingemetselde nestkasten





Jo van Dijkhof

Jo van Dijkhof