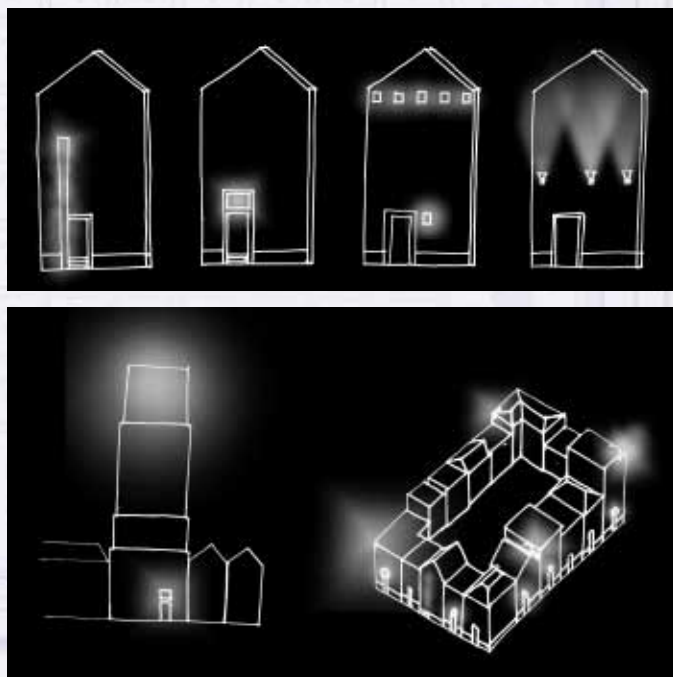


Behalve de groene openbare ruimte dragen binnenhoven en terrassen voor de bewoners bij aan de beleving van natuur en seizoenen. Langs de Kastanjelaan liggen de woningen rond binnenterreinen met een groen inrichting. Langs de Philitelaan liggen de kantoren aan representatieve hoven. De inrichting combineert verkeersruimte en verblijfsruimte. Dakterrassen worden gestimuleerd, zowel voor woningen als kantoren.

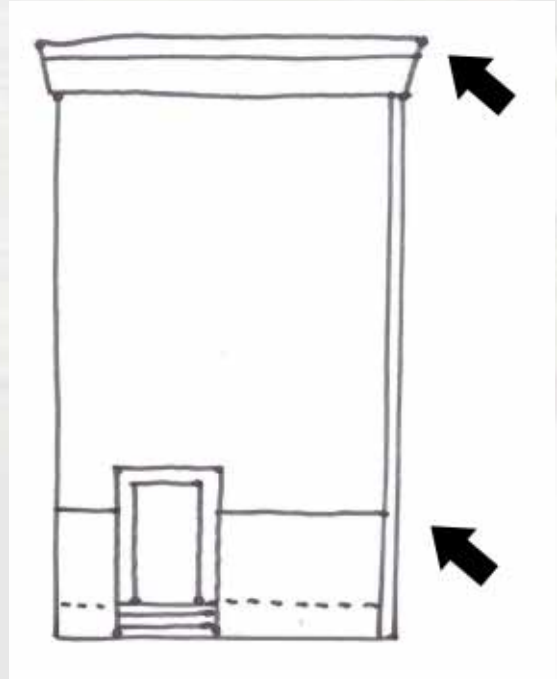




Eindhoven lichtstad. Behalve in de verlichte toppen van de hoogbouw (zie spelregels) en met de vuurvliegjes op de Torenallee (zie openbare ruimte) kan met licht sferen en accenten worden gemaakt. Licht dat van binnen naar buiten gloeit, licht dat de vormgeving van het gebouw accentueert, licht dat details benadrukt.



entree



De entree is het welkom aan de gast of de bezoeker. Maar ook aan de vaste bewoner. De entree moet herkenbaar zijn en representatief. Afmeting, materiaal en licht zijn enkele van de ingrediënten waarmee dat wordt bereikt.





detail

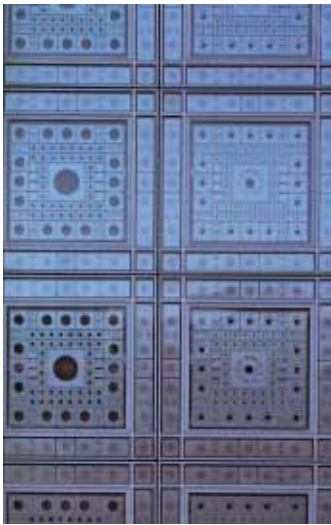
Elk gebouw heeft bij voorkeur een verbijzonderingen. Een plek waar het oog even blijft hangen: het metselverband, de daklijst, of een onderdeel van het gebouw dat benadrukt wordt in vorm en materiaal.



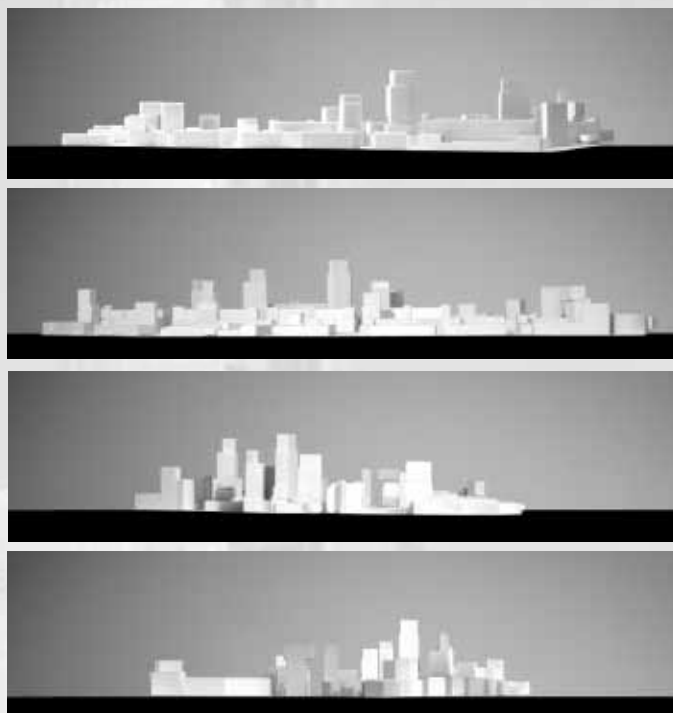
ornament

De strategie is om een gebouw niet op veel onderdelen iets leuker te maken, maar op één onderdeel veel interessanter. Door een verlichtingselement, de deurbel, de afwerking van de hoek of de entree.





torens



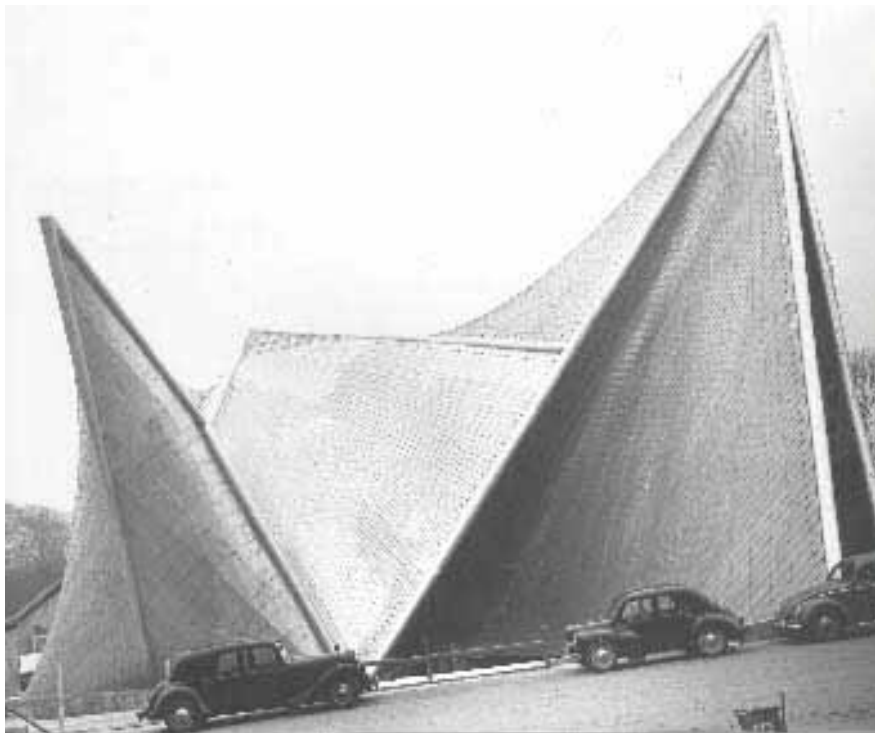
De situering van de torens is een compositie gebaseerd op zichtlijnen, skyline en ensemble. Per toren kunnen vorm, detaillering en materiaal verschillen. Architectonisch verzelfstandigen de torens. Daarmee wordt voorkomen dat het ensemble ruimtelijk domineert.

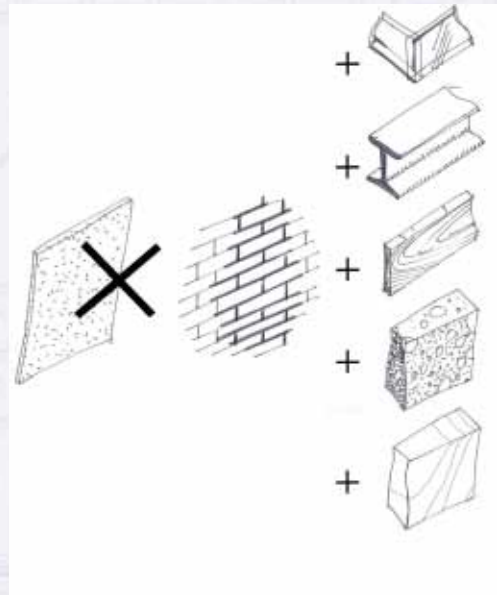




paviljoen

Het is denkbaar dat er een paviljoen op Strijp S wordt gerealiseerd. In het begin eventueel t.b.v. voorlichting; later mogelijk als ondersteuning van evenementen, of als zelfstandige voorziening. Het architectonisch thema voor dit paviljoen kan worden gezocht in de geschiedenis van het terrein, zoals innovatie op het gebied van toegepaste techniek.





Materiaal dat mooier wordt naarmate het ouder wordt, zo staat het in de spelregels. Een gevel is bij voorkeur niet opgebouwd uit plaatmateriaal, maar uit metselwerk, waaraan elementen van staal, hout, glas, beton en natuursteen zijn toegevoegd. Hoe minder materialen per gebouw hoe beter.



openbare ruimte

De openbare ruimte biedt gelegenheid voor flaneren, op een bankje te zitten om een boek te lezen, de voorbijgangers te bekijken of te staren naar de boomtoppen die wiegen in de wind. Maar openbare ruimte is vooral ontmoeten. Op een terras, met een espresso, op de markt of bij een boekenstalletje.

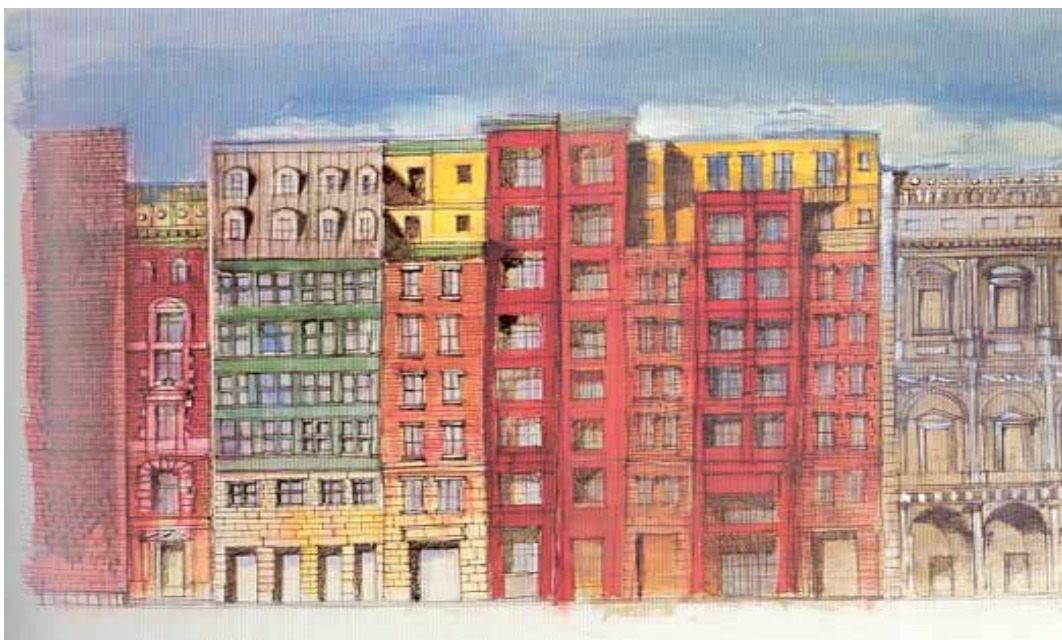
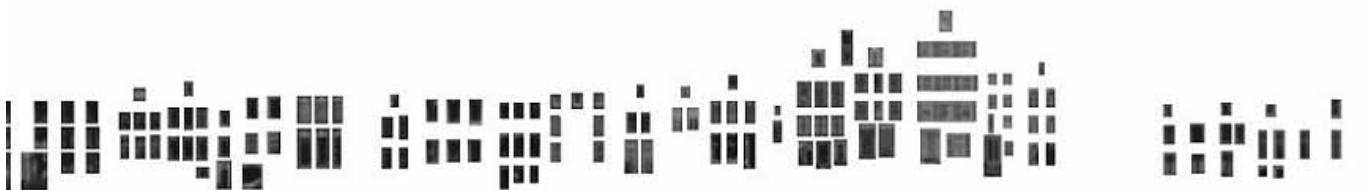




6. Spelregels

pandsgewijze architectuur

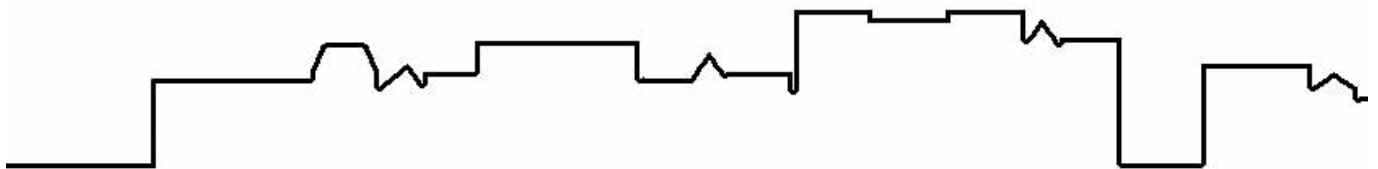
Bij dit principe is de zgn. korrelgrootte van belang. Deze kan variëren van individuele woning tot appartementengebouw. Naarmate de 'korrel' van bebouwing kleiner wordt, wordt de variatie zelf meer een eenheid. Door binnen een blok of gevelijn variatie aan te brengen in type, architectuur, materialisering, kleur of hoogte, **ontstaat een rijker beeld hetgeen op de schaal van het ensemble en het gebied als geheel bindend werkt**. Ook als panden in een rij worden ontworpen, geldt de eis dat de kavelscheiding architectonisch zichtbaar is gemaakt. Reeksen hebben altijd een verticale scandering. Deze verticale parcelering geldt van dak tot maaiveld, ook indien op de begane grond commerciële danwel andere niet wonen functies worden gerealiseerd.



daklijn en kappen

De keuze voor het maximaliseren van de individuele expressie en de strakke rooilijn maakt het principe van de springende daklijn wenselijk. Het straatbeeld is zeer gebaat bij een levendige daklijn. Die kan bij schuine daken worden verkregen door afwisseling van de schuinite en de hoogte. Bij platte daken is afwisseling van hoogte en overstekken gewenst. Platte daken hebben een geprononceerd dakoverstek. Dit kan worden bereikt d.m.v. grote overstekken en hoge dakranden. Onderdeel van het dakenspel zal een bijzondere top van de hogere gebouwen zijn. Deze top verbijzondert in functie (bijvoorbeeld bijzondere woningen), vorm en materiaal. De toppen dragen bij aan het thema 'lichtstad' door verlichting van binnenuit en/of buitenaf.

Technische ruimten zijn onderdeel van het daklandschap en worden architectonisch vormgegeven. De afwerking van de daken vereist specifieke ontwerp aandacht omdat deze vanuit de torens de vijfde gevels vormen.



daklandschap

Het dak is de vijfde gevel. Veel bewoners op Strijp S zullen vanuithun raam op het daklandschap kijken. De vijfde gevel is een ontworpen onderdeel en wordt als zodanig beoordeeld. Vergelijk de opmerkingen over dakterrassen onder sferen.



enveloppe / contour

Voor Strijp S geldt dat alle bebouwing gerealiseerd moet worden binnen de bebouwingscontouren die per kavel en/of bouwblok of bouwveld zijn aangegeven. Het streven naar pandsgewijze architectuur wordt mede bereikt door afwisselende bouwhoogten.

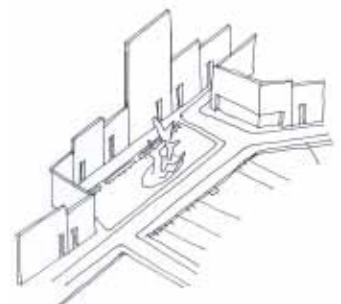
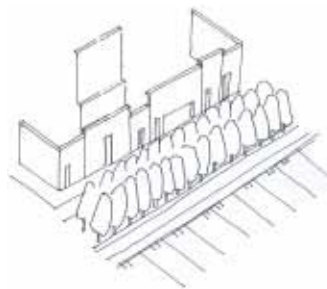
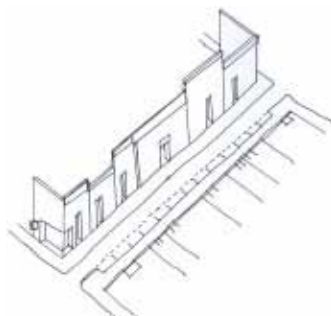
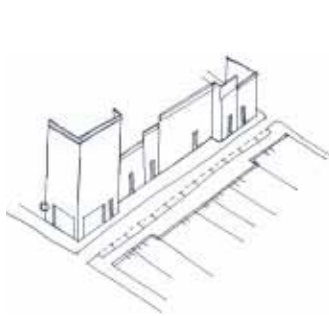
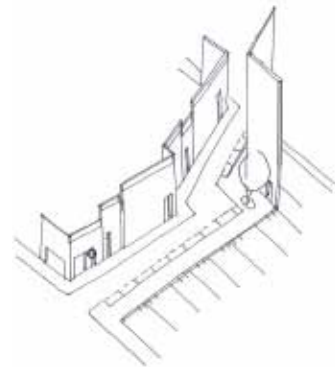
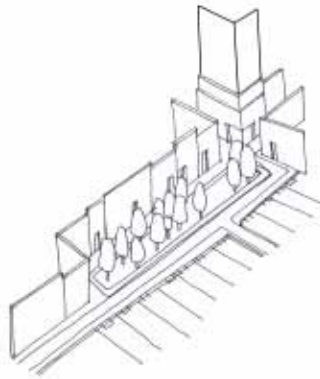
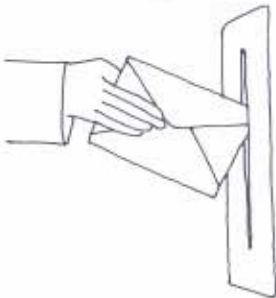
De hoogbouw objecten zijn de accenten in het gebied. In het DO stedenbouw is de hoogbouw gesitueerd op basis van ensemble, compositie en zichtlijnen. Dit resulteert in een skyline die verschilt per gezichtspunt: soms gegroepeerd, soms uit elkaar getrokken. Van belang in de situering, vorm en hoogte is steeds de onderlinge verhouding en het zicht op een wisselende skyline.

Voor de hoogbouw is het articuleren van de hoogte een eis. Dit is te bereiken door bijvoorbeeld verjonging, verdraaiing, bijzondere beëindiging en afwisseling van materiaal.

adressen *aan openbare ruimten*

De openbare ruimte vormt het uitgangspunt bij de oriëntatie van de gebouwen en de vormgeving van de entrees.

De centraal gelegen Torenallee biedt de aanliggende gebouwen een representatieve ruimte. Aan de noordzijde ligt de Hoge Rug, als onderdeel van een gemengd gebied (cultuur, voorzieningen, wonen en werken) in een intensieve bouwvorm. Hier staat de hoogbouw als het ware op de tweede lijn, maar ruimtelijk nog steeds aan de Torenallee. Aan de zuidzijde liggen voornamelijk ruime (appartement- en stads-)woningen, met uitzicht op de allee en het voormalig NatLab, dat tot architectonische bijzonderheid is getransformeerd.

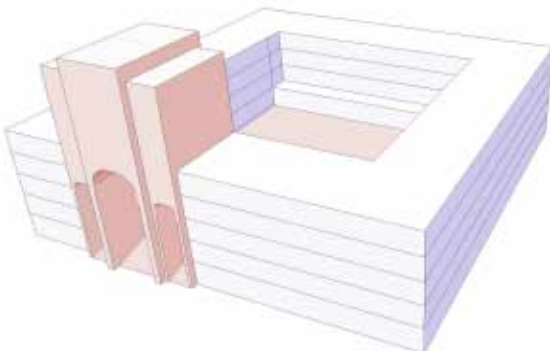
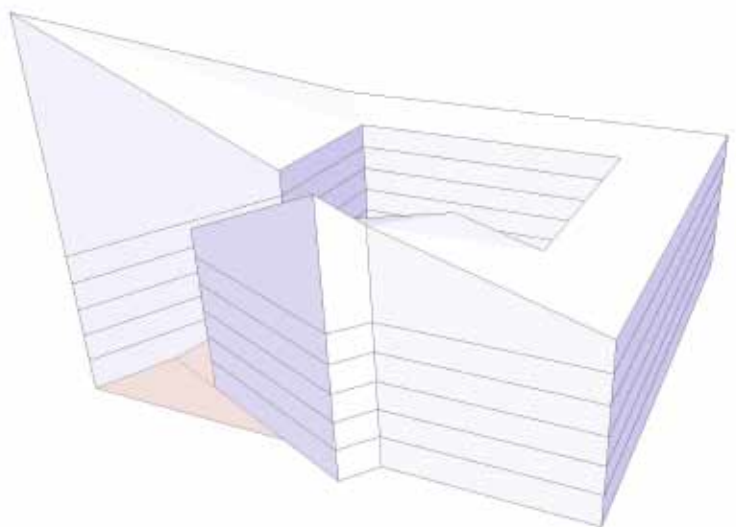
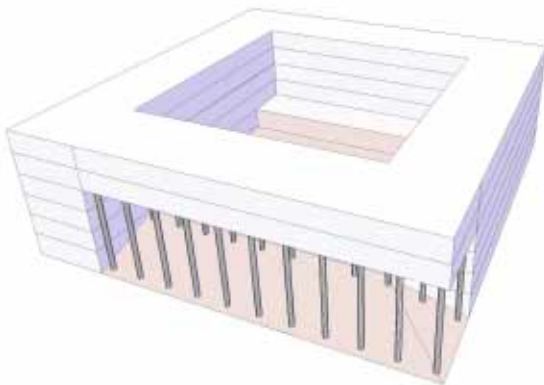
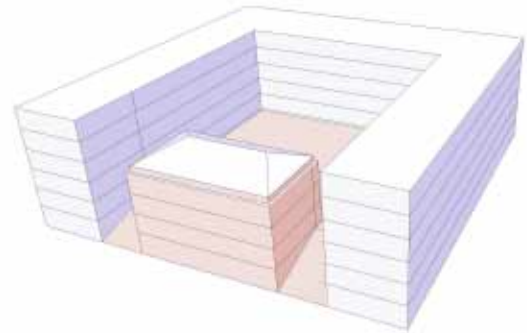
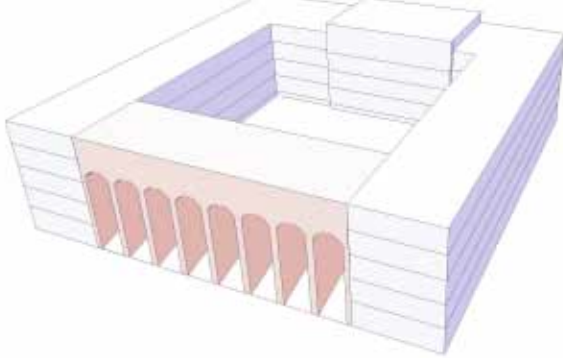
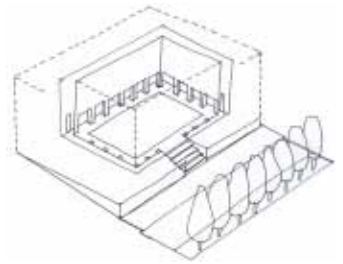


adressen aan hoven

De hoven aan de Philitelaaan zijn openbaar. De (hoofd-)entrees van de gebouwen liggen aan de hoven, met uitzondering van eventuele woongebouwen die hun entree aan de Philitelaaan kunnen hebben. In het hof is het maaiveld opgetild voor parkeervoorzieningen. Boven het parkeergedeelte vormt een dek de openbare ruimte. Drie zijdes van de hof zijn bebouwd. Aan de Philitelaaan is de bebouwing transparant, met minimaal één opening.

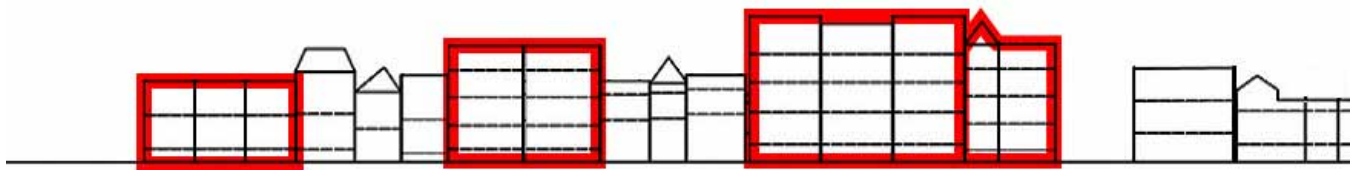
Elke hof is toegankelijk vanaf de Philitelaaan, met een architectonisch in het bouwvolume geïntegreerde poort. De inrichting van het hof sluit aan op de keuze van de collectieve voorziening als onderdeel van het gekozen programma voor dit complex. Als opgave voor architectuur geldt dat de ensemblewerking van de hoven prevaleert boven de individuele expressie van de gebouwen.

De bestaande, orthogonale structuur van het gebied blijft aan de Ring ervaarbaar. Gebouwen dicht bij de Ring (klokgebouw, veemgebouw, nieuwbouw NatLab) worden afgewisseld met open ruimten die diepte geven aan het plan.



asymmetrie

Een gevarieerde en gemixte architectuur levert de gevraagde variatie van het straatbeeld. Voorwaarde voor deze benadering is dat panden die in een reeks staan een gezamenlijke gevelcompositie kennen, gebaseerd op het principe van asymmetrie. Deze asymmetrie geldt voor de opbouw van de gevel per blok. Dat betekent bijvoorbeeld dat verhoogde hoeken in een gevel niet gelijk zijn en dat een eventuele poort naar het binnenterrein niet in het midden ligt.



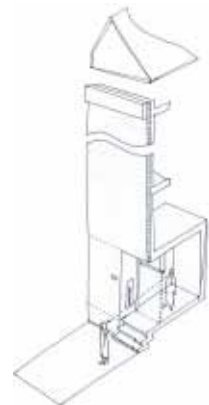
verdiepingshoogte

De bouwwerken op Strijp S hebben royale verdiepinghoogtes. Ter bescherming van deze kwaliteit gelden de volgende regels:

- alle gebouwen georiënteerd op de Torenallee hebben een verdieping van circa 3m.
- alle gebouwen hebben circa 3.50 m verdiepingshoogte op maaiveld (eventueel inclusief verhoogde plint).
- gestapelde bouw heeft een entree / lobby van circa 3.50 m hoog.
- winkels zijn netto circa 3.50 / 4m hoog.

Uitzonderingen zijn individuele panden met een extra hoge bel-etage van minimaal 3.50 m.

De genoemde afmetingen zijn de bruto verdiepingshoogtes.



torens

De torens zijn vooral sculpturaal i.p.v. monumentaal. Middelen om de sculpuraliteit te bereiken zijn o.a. verjonging, verdraaiing, verschillende vormen en materialen.

Rekenkundige bepaling van deze middelen zou de ontwerpvrijheid te veel beperken.

De sculpuraliteit is nadrukkelijk onderdeel van de kwaliteitstoets.



entrees

De entrees van de bouwwerken worden integraal ontworpen en vormen een belangrijk onderdeel van welstandsbeoordeling. De entrees zijn zo open mogelijk en sluiten aan bij de openbare ruimte, onder andere door transparantie en verlichting.

De voordeuren hebben een minimale hoogte van 2.40 m met een ontworpen raam.

In het entree-ontwerp zijn deur(en), buitenlicht, klink, bel, brievenbus als Gesamt Kunstwerk gedetailleerd. De dorpel van de voordeur, de neut (aanzet van de deurstijlen) en de mee ontworpen traptreden zijn standaard vervaardigd uit hardsteen. De entrees geven uitdrukking aan de hoge plinten.

Plinten met een parkeergarage en/of bergingen hebben geen roosters of andervormige openingen naar de straat. De gevel is gesloten tot maximaal 1 meter boven trottoir. Bij de uitwerking van de spoorzone zal door het specifieke hoogteverschil van het maaiveld bij de uitwerking van de plint onderzocht moeten worden in hoeverre aan deze wens van 1 meter boven trottoir op een redelijke of alternatieve wijze invulling kan worden gegeven. De afwerking van de plint is onderdeel van het gebouw.

De commerciële functies die zijn gericht op de openbare ruimte hebben geen gesloten geveldelen aan de Torenallee. Uitzondering zijn constructie-elementen, die echter niet meer dan 20 procent van de gevellengte mogen beslaan.

Aan de overige lanen en straten is de gevel voor maximaal 50 procent gesloten.

Reclame-uitingen zijn onderdeel van de gevel en niet vrijstaand. Hiervoor zullen aparte regels worden opgesteld.

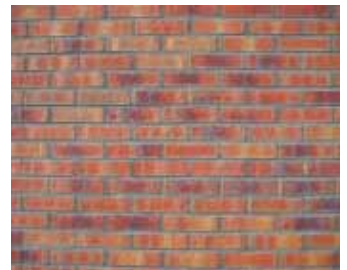
Gesloten rolluiken zijn niet toegestaan. Winkels en entrees van appartementengebouwen zijn in de avond en nacht verlicht.

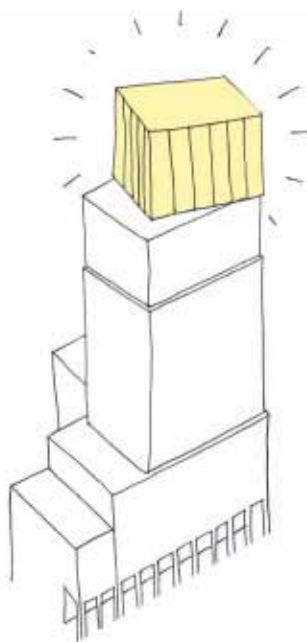
materiaalgebruik

De toegepaste materialen zijn hoogwaardig, dat wil zeggen dat ze mooier worden naarmate ze ouder worden. Hierbij valt te denken aan metselwerk, natuursteen, koper, glas en aluminium. Toepassing van kunststoffen, kalkzandsteen, betonsteen/-pan/-plaat, en houtwolcementplaat wordt afgewezen, composiet of sierbeton is wel toegestaan. Vanaf de straat zichtbare onderkanten van erkers, luifels of overstekken zijn afgewerkt in stucwerk, niet-grijs sierbeton of gladde plaat zonder in het oog springende bevestigingspunten of afwerkdopjes. Vezelplaten of Heraklit zijn niet toegestaan.

Een eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd: Hollands metselwerk met houten kozijnen. De toon van de wijk zal waarschijnlijk worden gezet door metselwerk. Het accent van het kleurenpalet van dit metselwerk ligt op aardtinten. Lichte kleuren zijn ondergeschikt. Betonnen metselstenen of gebroken betonnen stenen zijn niet toegestaan. Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de gebouwen is terughoudend, de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.

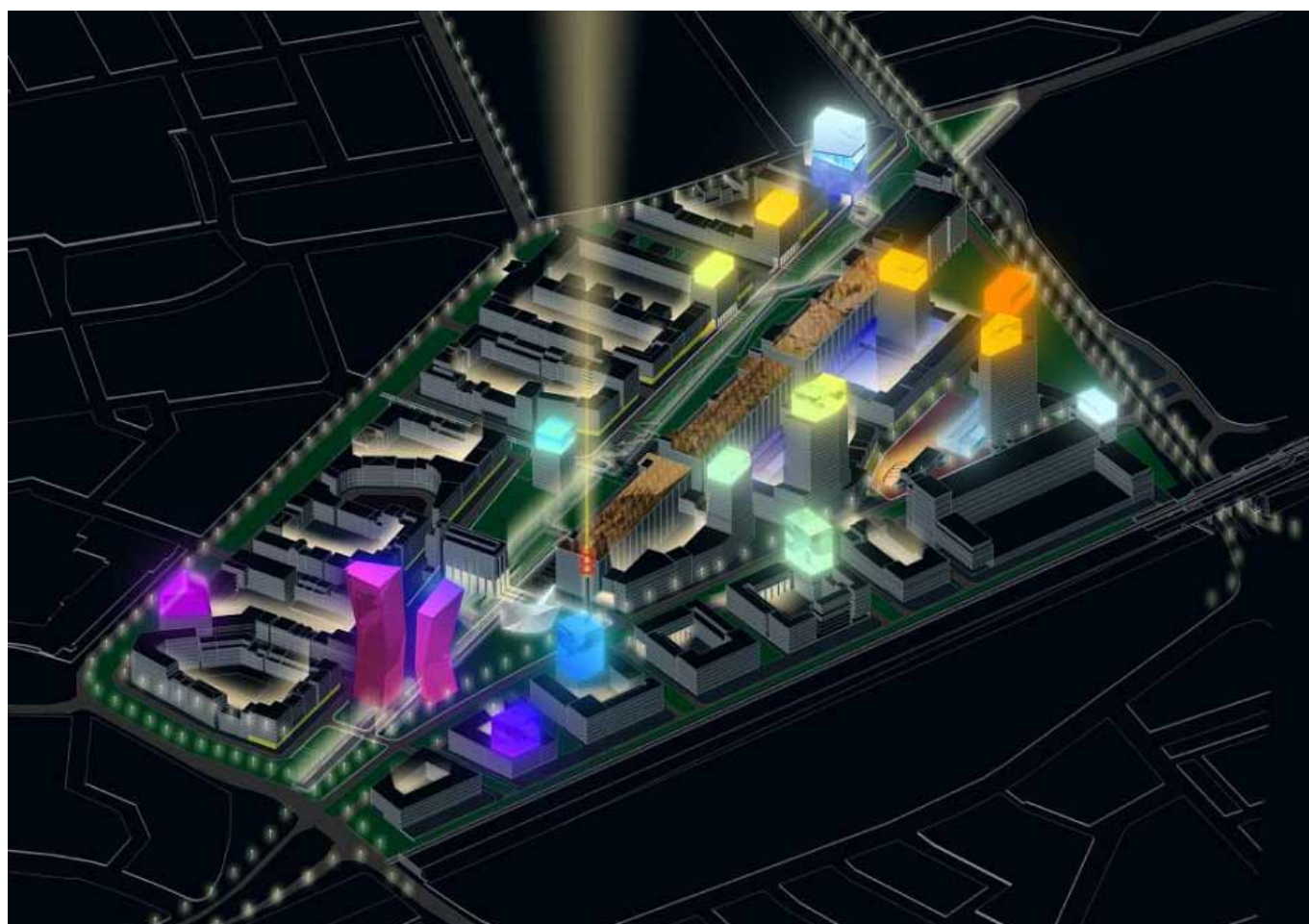
Naast gebakken steen wordt het gebruik van natuursteen aangemoedigd. De baksteen van het hoofdvolume dient per gebouw gekozen te worden en zijn afgestemd op de gebouwen in de directe omgeving. Kozijnen en houtwerk hebben bij voorkeur de kleur van het materiaal. Poedercoaten en verven van metaal in bijvoorbeeld hekken, railingen en trappen steeds in een neutrale toon (antraciet, standblauw, standgroen). Er komen géén gegalvaniseerde oppervlakten voor. Hekwerken die de overgangen markeren tussen het prive en openbaar gebied, bijvoorbeeld bij de overgangen tussen straten en binnenhoven worden specifiek ontworpen.





lichten en verlichting

Licht is voor Strijp S het sfeerbepalende element bij uitstek. Eindhoven heeft hierin een bijzondere traditie, met de lichttoren als belangrijk kenmerk. Dit sfeerbepalende element is terug te vinden in de openbare ruimte en de bijzondere behandeling van de toppen van de hogere gebouwen. Elke toren in het plan krijgt een topbeëindiging die over meerdere verdiepingen als lichtkroon wordt ervaren. Het licht is gekleurd, wat bijdraagt aan de bijzondere identiteit van Strijp S. Er ontstaan relaties onderling en met de lichttoren en het klokgebouw. Technische en functionele oplossingen worden met kleur en lichtsterkte beoordeeld per plan, waarbij steeds de samenhang en schakering worden gezien.



geïntegreerde parkeeroplossingen

De oplossing voor het parkeren maakt integraal onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan en de gebruikskwaliteit. Voorkomen wordt dat in Strijp S geparkeerde auto's het straatbeeld domineren. Er zijn geen parkeervelden en er is geen haaks-parkeren, behalve in de Mathildelaan. Parkeren in de openbare ruimte wordt principieel opgelost in de vorm van eenzijdig langs-parkeren. In- en uitritten zijn overwegend in het bouwvolume gerealiseerd. Hellingbanen zijn niet op of in het openbaar gebied gemaakt, behalve in het geval van gebouwen, waarbij hellingbanen qua ruimtebeslag fysiek niet kunnen worden opgenomen in de bebouwing. Zoveel mogelijk zal worden gestreefd naar collectieve entrees voor parkeersouterrains, met automatische deuren of poort. Garagedeuren zijn onderdeel van de architectonische uitwerking van de gevel. Parkeren in de openbare ruimte en de situering van hellingbanen en vluchtingen van vrijliggende parkeergarages worden uitgewerkt in het ontwerp voor de openbare ruimte. In de praktijk wordt weinig aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteiten van parkeergarages terwijl dit in vele gevallen de entrees naar de woningen vormen. Aspecten als sociale veiligheid, overzichtelijkheid en oriëntatie, maat en schaal, kleurgebruik, verlichting, daglichttoetreding, integratie kabels en leidingentracés etc, verdienen de nodige aandacht zodat het streven is naar een goede beleving van garage.

duurzaamheid

Duurzaamheid is van toepassing op verschillende niveaus. Een daarvan is de beperking van de milieubelasting. Dit wordt stedenbouwkundig vertaald naar de situering van programma's zodanig dat het autogebruik beperkt kan worden. Bouwkundig worden eisen gesteld aan het energieverbruik en de materiaaltoepassing. Een ander niveau van duurzaamheid is dat van de levensduur c.q. gebruiksduur van structuren en gebouwen. Het Handhaven van de hoofdstructuur van Strijp S en het hergebruik van enkele gebouwen passen uitstekend in het duurzaamheidsbeleid van de overheid. De nieuwbouw zal eveneens moeten bijdragen aan dat beleid, op beide hiervoor beschreven niveaus. Stedenbouwkundig is de gewenste functiemenging van belang. Bouwkundig/architectonisch kunnen nadere eisen worden gesteld, conform het gemeentelijk beleid.

toegevoegde onderdelen

Onderdelen, zoals balkons, **rolluiken**, **zonneschermen**, hemelwaterafvoer e.d. zijn steeds een bewust ontworpen integraal onderdeel van het gebouw. Indien een gebouw of woning in de toekomst uitbreidbaar is, dan is deze uitbreiding onderdeel van het te beoordelen ontwerp.

Kasten voor schakelapparatuur worden zo veel mogelijk opgenomen in de bebouwing.

reclame / terrassen

De gemeente Eindhoven hanteert beleid t.a.v. reclame-uitingen. Dit beleid is ook van toepassing op Strijp S. Hiervan mag gemotiveerd worden afgeweken, met instemming van de supervisor en de welstands-monumentencommissie. Niet toegestaan zijn reclame-uitingen aan lichtmasten, verkeersmasten e.d., alsmede mupi's, wall windows e.d. Reclame is onderdeel van het gevelontwerp en wordt per geval beoordeeld, zo dat maatwerk kan worden geleverd. Incidentele situaties worden apart beoordeeld. Terrasmeubilair, terrasaankleding en windschermen worden beoordeeld door de supervisor c.q. welstand-monumentencommissie, in het kader van de openbare ruimte.

