PLAN
DEKEN VAN SOMERENSTRAAT
EINDHOVEN

HEIJMANS | NL ARCHITECTS | STUDIO MAKS
MTD | ARUP | REINIER VAN ABBE

Een oosters icoon voor heel Eindhoven

PLAN
DEKEN VAN SOMERENSTRAAT
EINDHOVEN

HEIJMANS | NL ARCHITECTS | STUDIO MAKS
MTD | ARUP | REINIER VAN ABBE

EIGENZINNIGE
wereld met een oosterse knipoog

De Deken van Somerenstraat verdient een uniek plan. Daar is Heijmans van overtuigd. Een plan dat recht doet aan dit bijzondere stuk van Eindhoven. Dat zorgt voor een fijne buurt waarin mensen wonen, werken en nieuwe ontmoetingen hebben. Een plan geïnspireerd op oosterse waarden met een stadse allure dat een open karakter heeft, ruimte geeft aan groen en zorgt voor een gemoedelijke sfeer.

Ons idee? Een eigenzinnige wereld met een oosterse knipoog die letterlijk en figuurlijk openstaat voor iedereen. Een wereld waarin volop te ontdekken valt en die bovendien alles weerspiegelt waar de stad voor staat: techniek, design en kennis. De Deken van Somerenstraat als een nieuw icoon voor de buurt én de rest van Eindhoven.

HET PLAN EN DE OMGEVING

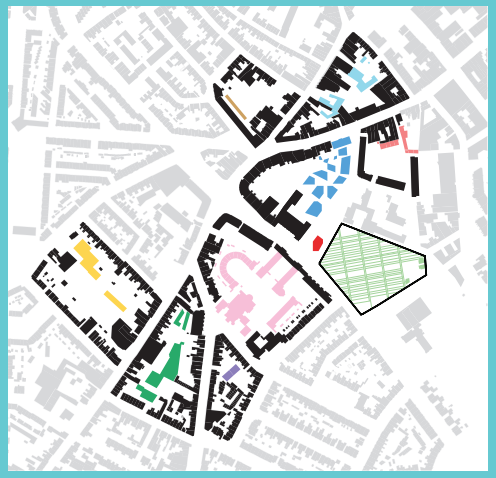
Het hof sluit qua hoogte naadloos aan op zijn omgeving. Als verticale uitloper van het Dommeldal wordt de toren een nieuw icoon voor de stad Eindhoven.

BESTAANDE STAD
als uitgangspunt

In voorbereiding op ons plan voor de Deken van Somerenstraat hebben we goed gekeken naar Eindhoven, de buurt en de mensen die er (gaan) wonen. Dat is belangrijk om te komen tot een ontwerp dat zo goed mogelijk aan de wensen van alle betrokkenen voldoet en dat aansluit bij de omliggende buurten. Ons vooronderzoek leverde vier belangrijke ingrediënten op: de basis van ons plan.

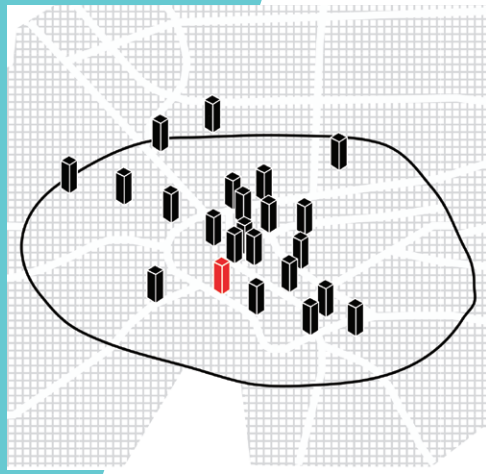
INGREDIËNT 1: GEHEIME BINNENTUIN

Typisch voor de buurt rond de Deken van Somerenstraat zijn de grootschalige stedelijke blokken met geheime binnenplaatsen, die ruimte bieden aan verborgen parkjes, speeltuinen en zithoeken. Wij willen ook zo'n eigenzinnige binnenkamer creëren. Met terrassen, tuinen, stadslandbouw en wandelpaden. Alles in een onderscheidende oosterse sfeer. Een buurt waarin het prettig is om te wonen, werken en verblijven. Overdag, maar ook 's avonds.



INGREDIËNT 2: HOOGTE

Torens schieten in Eindhoven uit de grond. Niet zo gek: hoogbouw past goed bij de groei-ambities van de stad. Alle bekende wereldsteden van New York tot Singapore hebben een markante skyline; hoogbouw geeft een stad internationale allure. Daarom kiezen we voor een toren op een prominente plek en in combinatie met gevarieerde laagbouw die aansluit op de bestaande bebouwing. Samen zorgen het hof en de toren voor een perfecte mix van woningen. Van betaalbare (starters)appartementen en gezinswoningen met tuin, tot luxe penthouses.

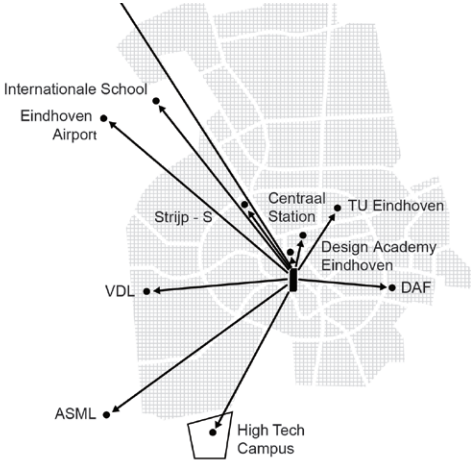


INGREDIËNT 3: GROEN EN DUURZAAM

Eindhoven wil vergroenen en verduurzamen. De Deken van Somerenstraat kan volgens ons een bijdrage leveren aan beide doelstellingen. Daarom trekken we de aangrenzende groenzone van de Dommel en de begraafplaats door naar het stadscentrum. Een groen tapijt plooit zich over de toren, rolt de binnentuin van het hof in en ontspringt daar in een stadsoase. Maar een groene stad maakt nog geen duurzame stad. Daarom voldoet ons plan aan de nieuwste duurzaamheidsregels, bijvoorbeeld voor energieverbruik en het bergen van hemelwater.

INGREDIËNT 4: TECHNIEK, DESIGN EN KENNIS

Het DNA van Eindhoven moet terug te vinden zijn in de Deken van Somerenstraat. Daarom geven we techniek, design en kennis een centrale plek in ons plan. Gebouwen maken dankzij hun vorm optimaal gebruik van zonlicht en wind. Slimme belichting accentueert de bloeiseizoenen in de binnentuin. Het geheel is daarmee van educatieve waarde voor nabijgelegen scholen. Bovendien maken we design zichtbaar op straat.



Deze vier ingrediënten heeft Heijmans samen laten komen in een oosters getint plan. Een woonomgeving waarin macro en micro, binnen en buiten en natuur en cultuur een duurzame en inclusieve woonomgeving vormen. Met internationale uitstraling die uitstekend bij Eindhoven past.

Het Deken van Somerenplein, een nieuwe groene ruimte in het hart van de stad.

EEN VAN DE FIJNSTE
PLEKKEN IN DE STAD

‘HET VALT JE OP HOE RUIMTELIJK HET HIER IS’

“Je laat de drukte van de binnenstad achter je en rijdt naar het einde van de Kleine Berg. Tijd om even uit te blazen. Op de hoek van de Hoogstraat draai je de Edenstraat in. De met groen begroeide toren achter de brandweer-kazerne vangt je blik. Wat vroeger een verloren parkeerterrein was, is nu een van de fijnste plekken in de stad.”

“Je parkeert je auto in de ondergrondse parkeergarage en neemt de uitgang naar het centrale plein. Het is druk bij het lunchcafé onderin de toren. Op het plein spelen kinderen van de school verderop, en hun ouders kletsen bij onder de kersenbomen. Die staan sinds vorige week volop in bloei. Je loopt langs het grote grasveld waar een sportclubje een ogenschijnlijk pittige les afwerkt. Opnieuw valt je op hoe ruimtelijk het hier is. Amper een auto te bekennen. En dat middenin de stad.”

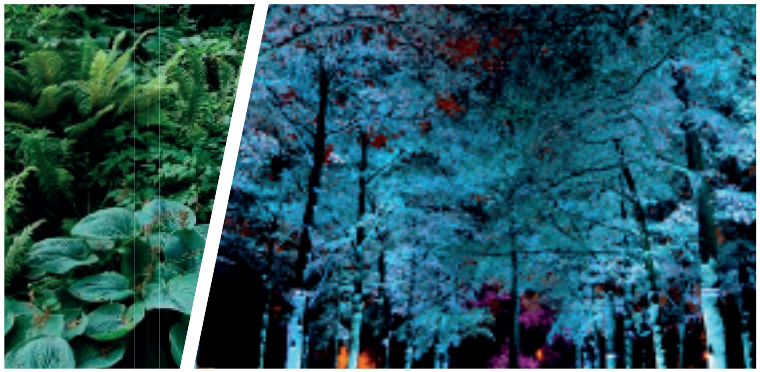
“Je wandelt linksaf het hofje in, richting de ateliers aan het eind van de buurt. Hoe zou je vriend vorderen met zijn laatste schilderij? In de barbecuetuin zijn de eerste plekjes al bezet. Je houdt van die reuring in de buurt. De slingerpaadjes voeren je langs de knusse binnentuinen en pleinen. Op de dakterrassen genieten buurtgenoten al van de zon. Je zwaait naar de buurvrouw die aan het werk is in haar werkkamer en bewondert de designtegels die in de straat zijn verwerkt.”

“Je loopt tussen de grote speeltuin en de moestuinen door. Verderop hoor je geroezemoes. Het terras van het theehuis klinkt gezellig druk. Misschien kun je na het bezoek aan de ateliers toch nog een tafeltje bemachtigen. Er is geen betere plek in de buurt om nieuwe mensen tegen te komen en de dag met een drankje af te sluiten.”

URBAN BY NATURE

NATUUR
op een voetstuk

De Deken van Somerenstraat is dé plek waar groen overgaat in het stadscentrum. Op die plek zetten we natuur op een voetstuk. Een park vormt de basis voor een groene oase die een knipoog is naar de oosterse tuincultuur.



GROEN TAPIJT

Vanaf het Dommeldal en de monumentale begraafplaats rolt een groen tapijt zich uit naar de Deken van Somerenstraat. De glooiing van deze groene voet rondom de toren geeft ruimte aan bomen en legt visueel een relatie met het verborgen landschap van de begraafplaats.

STADSTUIN

Vanaf het glooiende terrein onder de toren strekt het groene tapijt zich verder uit, langs het centrale plein naar het hof. Daar gaat het tapijt over in een stadstuin met planten en wintergroene grassen. Zo ontstaat een bijzondere buurt met paden, binnentuinen, groene eilanden en privétuinen die worden omarmd door bebouwing en openbaar groen. We maken letterlijk een nieuwe wereld middenin de stad.

AZIATISCHE UITSTRALING

Net als in oosterse culturen plaatsen we de boom op een prominente plek in de buurt en onderstrepen daarmee, zoals in veel Aziatische landen, het sublieme van de natuur. Zo planten we Japanse esdoorns langs het groene tapijt dat de buurt verbindt met de bestaande bomen aan de Edenstraat en op de begraafplaats. En ook op het centrale plein spelen bomen een hoofdrol. Daar zorgt een mix van esdoorns en kersenbomen met hun kleuren en prachtige bloesem elk seizoen voor een spraakmakende belevenis. Een belevenis die aanleiding geeft voor ontmoeting tussen mensen van alle culturen.

OPEN RUIMTEN

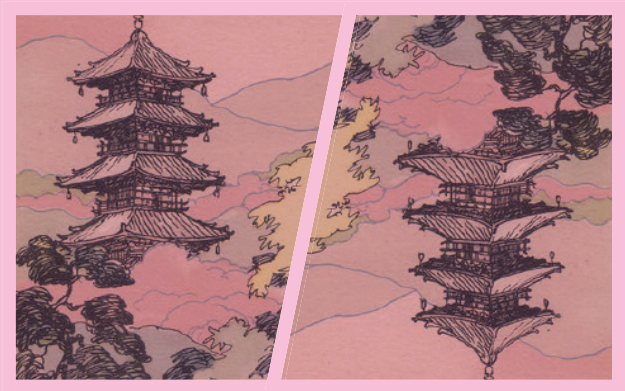
Al het groen brengt niet alleen de natuur in de buurt, maar zorgt ook voor luchtige doorkijkjes en een open karakter. Bovendien maken het groen en de open ruimten de buurt geschikt voor verschillende doeleinden. Om dat zo te houden, is de hele buurt autoluw. Langs de toegangswegen zijn enkele parkeerplaatsen. Op het plein wordt alleen 's ochtends geparkeerd door ouders die hun kinderen naar school brengen. Bewoners parkeren ondergronds in hun eigen garage. Met de invoering van eenrichtingsverkeer wordt het gebied een stuk veiliger. Tijdens de schooluren willen wij doorgaand verkeer mijden. Nieuwe chip-technologie maakt dit mogelijk. Uiteraard is voor velen die in de stad wonen een beschikbare deelauto voldoende. Zo blijft er meer ruimte over voor een mooi plein.

Het glooiende Deken van Somerenplein is vooral voor voetgangers en fietsers.

Natuur op een
VOETSTUK

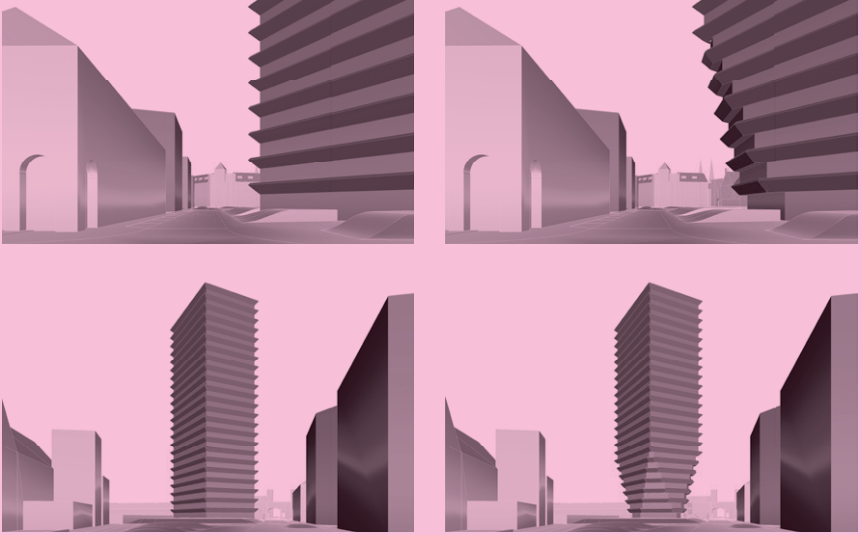
Deken van Someren TOREN

Blikvanger in ons plan voor de Deken van Somerenstraat is een toren van zeventig meter hoog. Zijn slanke silhouet, smalle voet, bijzondere vormen en geveltuin maken het met recht een markant gebouw. De toren biedt ruimte aan appartementen, werkplekken en horeca en levert daarnaast een belangrijke bijdrage aan het groene gezicht van de buurt.



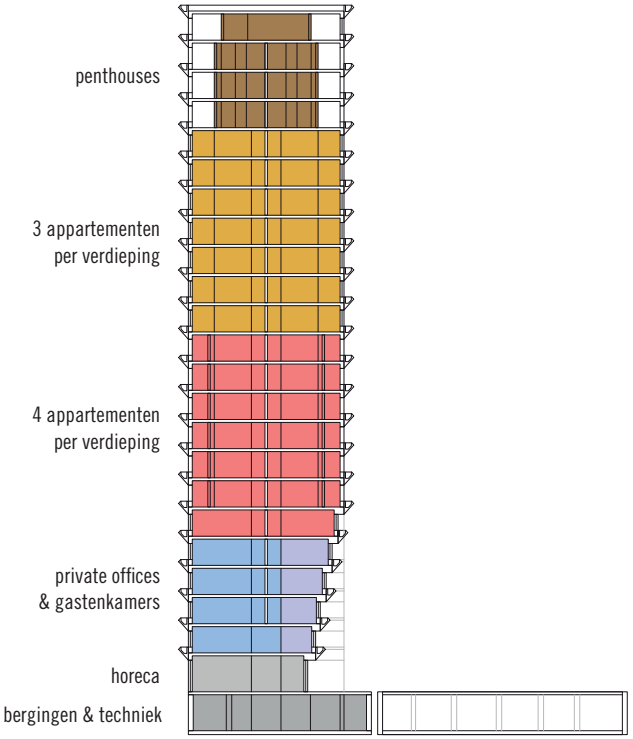
OMGEKEERDE, GROENE PAGODE

Een toren lijkt op het eerste gezicht in groot contrast te staan met het idee voor een groene buurt. Dat is vaak ook zo. Daarom maken we van de toren een verticaal park. De toren is als het ware een omgekeerde pagode: een Aziatische tempel waarvan de verdiepingen steeds kleiner worden. Elke verdieping heeft aan de buitenkant een brede band, vergelijkbaar met de verdikkingen op een bamboestengel. Door deze banden te beplanten, verrijst de toren als een grote groene kolom. Een waardige uitloper van het Dommeldal. Speciale verlichting zorgt 's avonds voor een spectaculair schaduwspel.



Traditioneel ontwerp *Afgeschuinde onderkant*

Dankzij de afgeschuinde onderkant van de toren houden we zicht op het plein én de Catherinakerk in de verte.



SLANK ONTWERP

De toren krijgt een bijzondere plek aan de rand van de buurt. Hier staat de toren niet in de achtertuin van omwonenden en werpt hij zo min mogelijk schaduw over de buurt. Verder krijgt de toren een slank ontwerp op een afgeschuinde voet. Hierdoor zijn het centrale plein en de hofjes zichtbaar vanaf de Edenstraat en houdt de buurt zijn open karakter. Dat vergroot het gevoel van veiligheid, waardoor de Deken van Somerenbuurt overdag en 's avonds een fijne plek is. Door het gebouw diagonaal te positioneren ten opzichte van het plein, profiteren de bewoners maximaal van de zonuren en hebben ze onderaan de toren weinig last van wind.

MULTIFUNCTIONELE INRICHTING

De toren zelf is veelzijdig in gebruik. Op de begane grond is ruimte voor een horecagelegenheid, bijvoorbeeld een lunchroom of (oosters) restaurant met terrassen rondom. Hierboven komen vier lagen met kleine werkplekken voor zelfstandigen. De rest van de toren bestaat uit verschillende typen appartementen en gastenappartementen voor bezoekers van bewoners.

‘s Avonds ontstaat een geheel andere, betoverende wereld. Ook met de wisselingen van de seizoenen verandert het gebied verrassend van gedaante.

GEHEIME
BINNENWERELD

Deken van Someren HOF

We willen een geheime binnenwereld creëren van pleintjes, passages en tuinen: het Deken van Somerenhof. Dit hof zorgt voor een contrast met de stedelijke omgeving en doet denken aan Aziatische steden waar groene straatjes, hoge torens, parken en drukke wegen een perfect geheel vormen.

INTERNATIONALE UITSTRALING

Het idee voor het Deken van Somerenhof is simpel: een systeem van passages en hofjes. Een plek waar bewoners, omwonenden en bezoekers kunnen dwalen, rust zoeken en elkaar ontmoeten. Een groene oase op steenworpafstand van de Eindhovense binnenstad. De mix van gebouwen, kleine straatjes, pleintjes, tuinen en gebouwen zorgt voor luchtigheid die goed past bij de directe omgeving. Zo ontstaat een woonomgeving met een internationale uitstraling die alle Eindhovenaren zal aanspreken, maar die ook zeker in de smaak valt bij expats met een oosterse achtergrond.

GEVARIEERDE WOONVORMEN

Het hof bestaat uit 102 woningen, variërend van 30 m^2 tot 180 m^2. Van compacte flexwoningen tot open lofts.
Met een goede mix van sociale en vrijesectorwoningen zorgen we voor diversiteit in de buurt. Zo zijn er appartementen voor starters en benedenwoningen met een tuin waar gezinnen jaren kunnen wonen. Doordat de woonblokken aan alle zijden deuren en ramen hebben, voel je je ook ‘s avonds veilig.

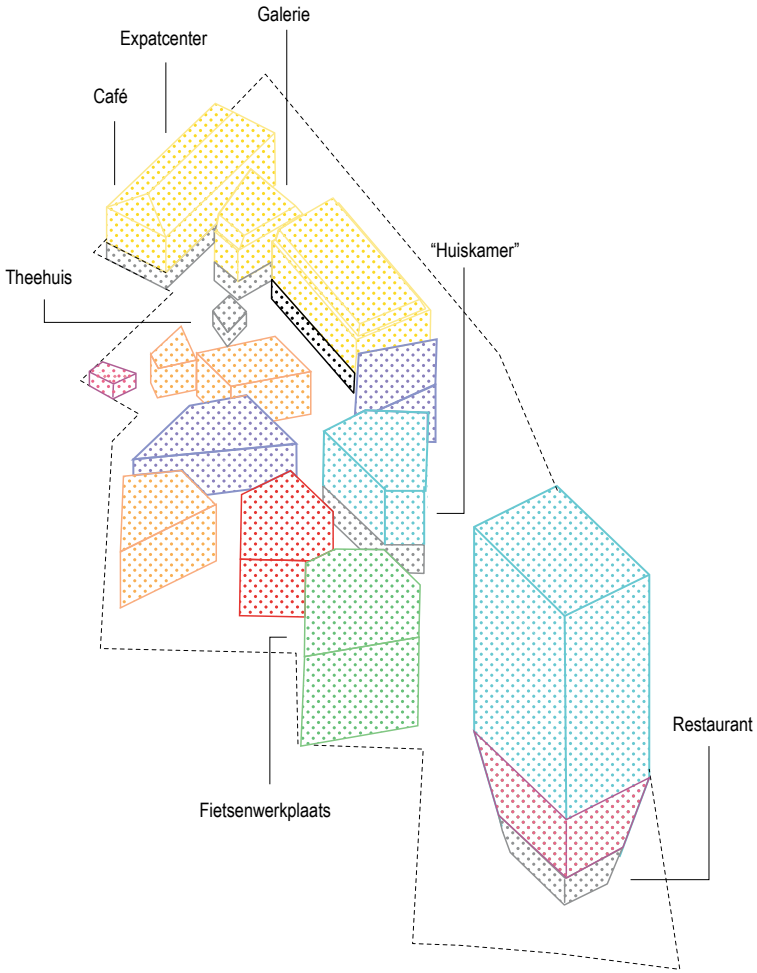
ELEGANTE EENVOUD ONTMOET HIGHTECH

De gevels van alle panden bestaan uit eenvoudige, lichte bakstenen. Variatie brengen we aan met verschillende metselverbanden en patronen. Grote raamopeningen en het gebruik van materialen met een natuurlijke uitstraling verbinden binnen en buiten met elkaar. Deze basismaterialen gaan hand in hand met hightech-domotica. Op z’n Japans voorzien we alle gebouwen van de laatste slimme technologie. Die technologie komt ook buiten terug. Daar zorgt een sensitief lichtsysteem in alle openbare ruimten voor passende verlichting, afgestemd op het tijdstip van de dag en de tijd van het jaar, waardoor de buurt ook ‘s avonds prettig is om doorheen te lopen.

Architectuur met een subtiele, tijdloze uitstraling. De groene hoven zijn voor iedereen en worden gemeenschappelijk onderhouden.

EEN LEVENDIGE EN GEVARIEERDE OMGEVING

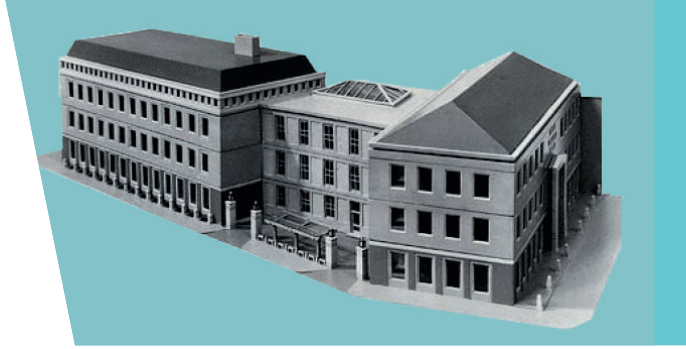
De vele verschillende functies op de begane grond zorgen voor een inspirerend gebied om doorheen te wandelen.



A	Flexwonen
B	Lofts
C	Townhouse
D	Co-living
E	Appartementen
F	Woonwerken
G	Gastenverblijven & private offices
H	Ateliers
I	Commercieel

GENIETEN

van het goede leven



OUD EN NIEUW

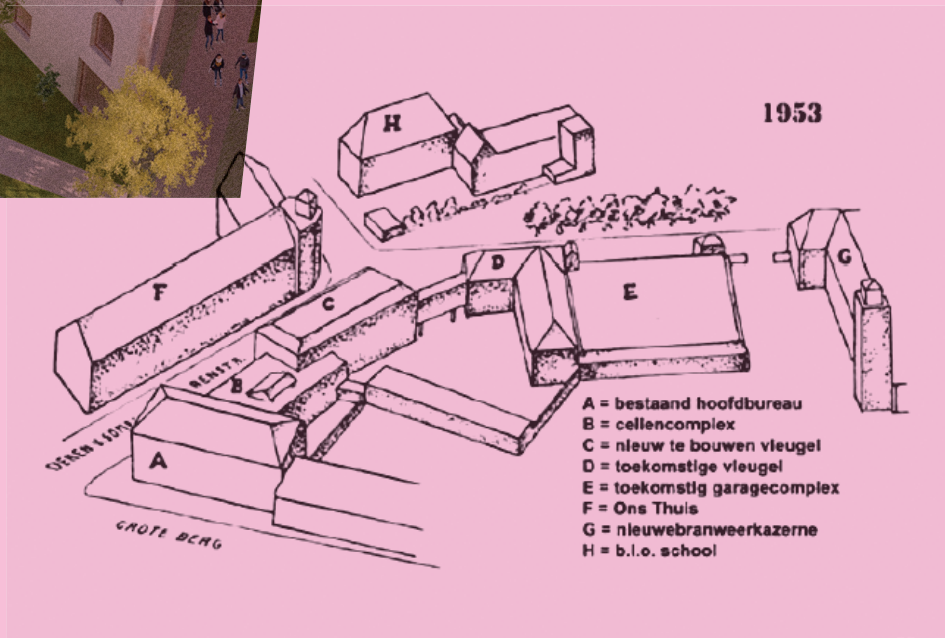
Het overgrote deel van ons plan voor de Deken van Somerenstraat bestaat uit nieuwbouw. Toch geven we kenmerkende historische elementen uit de buurt ook een plek.

OUDE TIJDEN HERLEVEN

Het oude politiecomplex aan de Deken van Somerenstraat 6 blijft onderdeel van de buurt. Op de begane grond maken we ruimte voor horeca, commerciële ruimten en bijvoorbeeld een expatcenter. Op de bovenliggende etages, langs de Grote Berg, bouwen we appartementen. In de gebouwen langs de Deken van Somerenstraat komen ateliers en flexwoningen. Net als vijftig jaar geleden, toen het politiecomplex tijdelijke woonruimte bood aan werknemers uit Drenthe en Oost-Groningen, en later aan de eerste immigranten. We maken een nieuwe toegangspoort in het complex, zodat je vanaf de Grote Berg direct de oosterse binnenwereld in wandelt.

HERGEBRUIK VAN MATERIALEN

Het hele gebied wordt opnieuw ingericht. Daarbij behouden we bestaande elementen, zoals beeldbepalende bomen. Bijvoorbeeld de twee platanen en de zilveresdoorn aan de Edenstraat. Ook zoeken we nieuwe plekken voor bestaande kunstwerken, zodat ze beter tot hun recht komen. Tot slot krijgen ook historische materialen een nieuwe plek in de buurt. We hergebruiken de kinderkopjes op het centrale plein en combineren die met moderne bestrating. Hierdoor ontstaat een perfect ensemble van nieuw en oud.


1953
H
F
C
D
E
G
B
A
A = bestaand hoofdbureau
B = cellencomplex
C = nieuw te bouwen vleugel
D = toekomstige vleugel
E = toekomstig garagecomplex
F = Ons Thuis
G = nieuwebranweerkazerne
H = b.l.o. school

De nieuwbouw laat de bestaande gebouwen in de buurt nog beter tot hun recht komen.

VRAGEN EN SUGGESTIES

In gesprek met de buurt

Dit plan voor de Deken van Somerenstraat hebben we gemaakt met een team van (Eindhovense) partijen. Wij denken dat het een mooie toevoeging is aan het centrum van Eindhoven. We zijn benieuwd wat u vindt van het plan. Heeft u na het lezen van ons plan nog vragen of suggesties, bijvoorbeeld voor mogelijke voorzieningen? Neem gerust contact met ons op. Dan kunnen we het samen perfectioneren.

CONTACT

Rob van Kalmthout
rkalmthout@heijmans.nl
06 29 07 64 72

Een plan voor
Gemeente Eindhoven

EINDHOVEN

heijmans

Disclaimer: *Bij het maken van dit boek hebben we beelden gebruikt die ons verhaal het beste illustreren. Het is ons niet gelukt om in alle gevallen de rechthebbenden te achterhalen. Wilt u hierop reageren, neemt u dan contact met ons op.*

In samenwerking met

.NL | STUDIO MAKS | MTD LANDSCHAPSARCHITECTEN | ARUP | REINIER VAN ABBE