



de zwarte hond
architecture urbanism strategy

Ontwerpkaders PCW De Vliert deelgebied E1

Den Bosch

Inleiding

Dit document vormt een bijlage op de 'Verkoopbrochure Project Collectief Wonen Vliertpark'. Het legt de belangrijkste ruimtelijke en programma-tische kaders vast en laat zien welke mogelijkheden en vrijheden dit gebouw kan bieden.

Het ontwerp van dit gebouw wordt afgestemd op de ontwikkeling van het volledige bouwblok E1.



*Impressie mogelijk toekomstbeeld van Vliertpark,
bron: Ontwikkelkader de Vliert, fase 1, mei 2025*



Ontwikkelkader de Vliert, fase 1, mei 2025

Situatie De Vliert

blok E1

Deelgebied E1

Stadionlaan

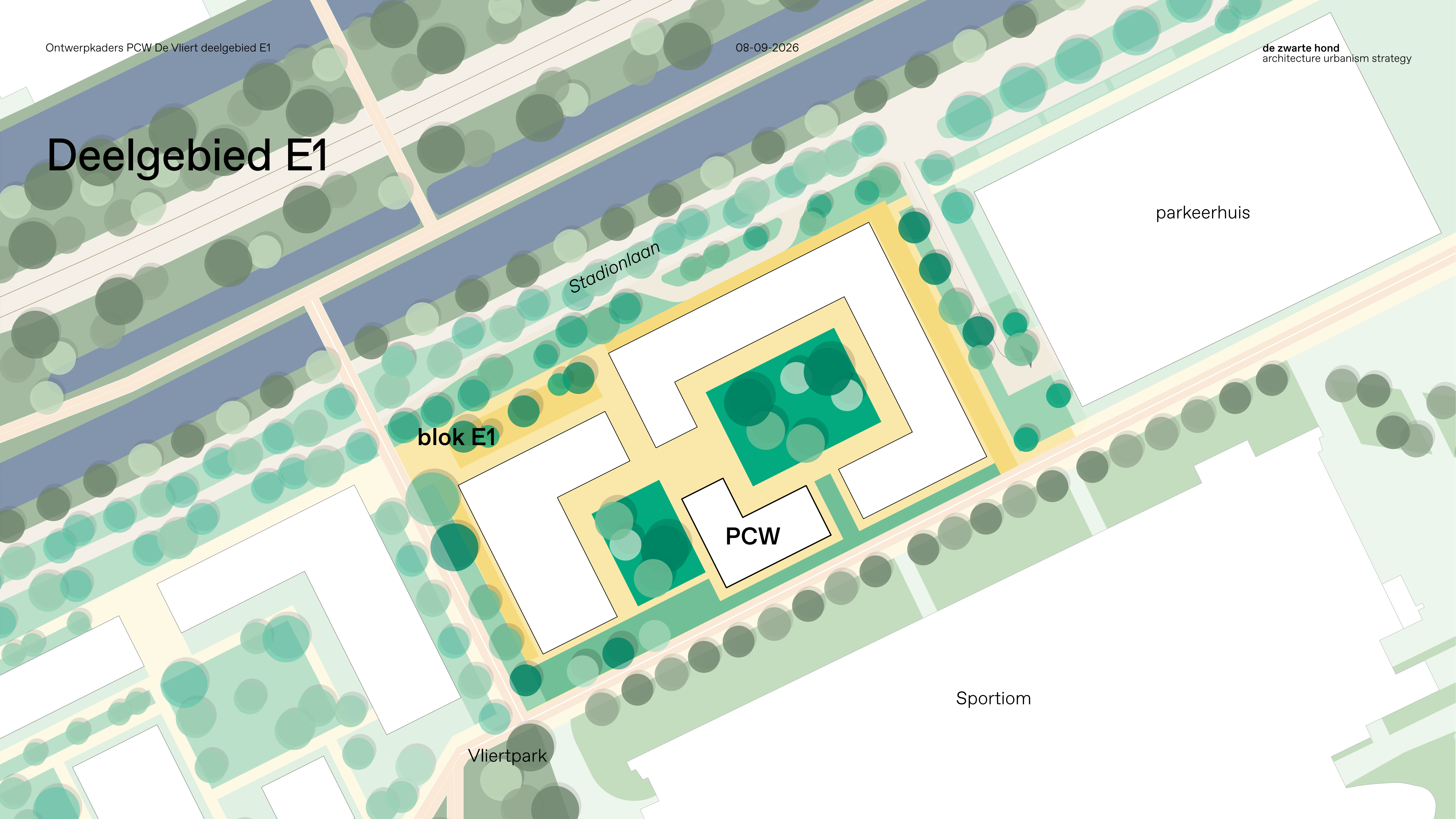
blok E1

PCW

parkeerhuis

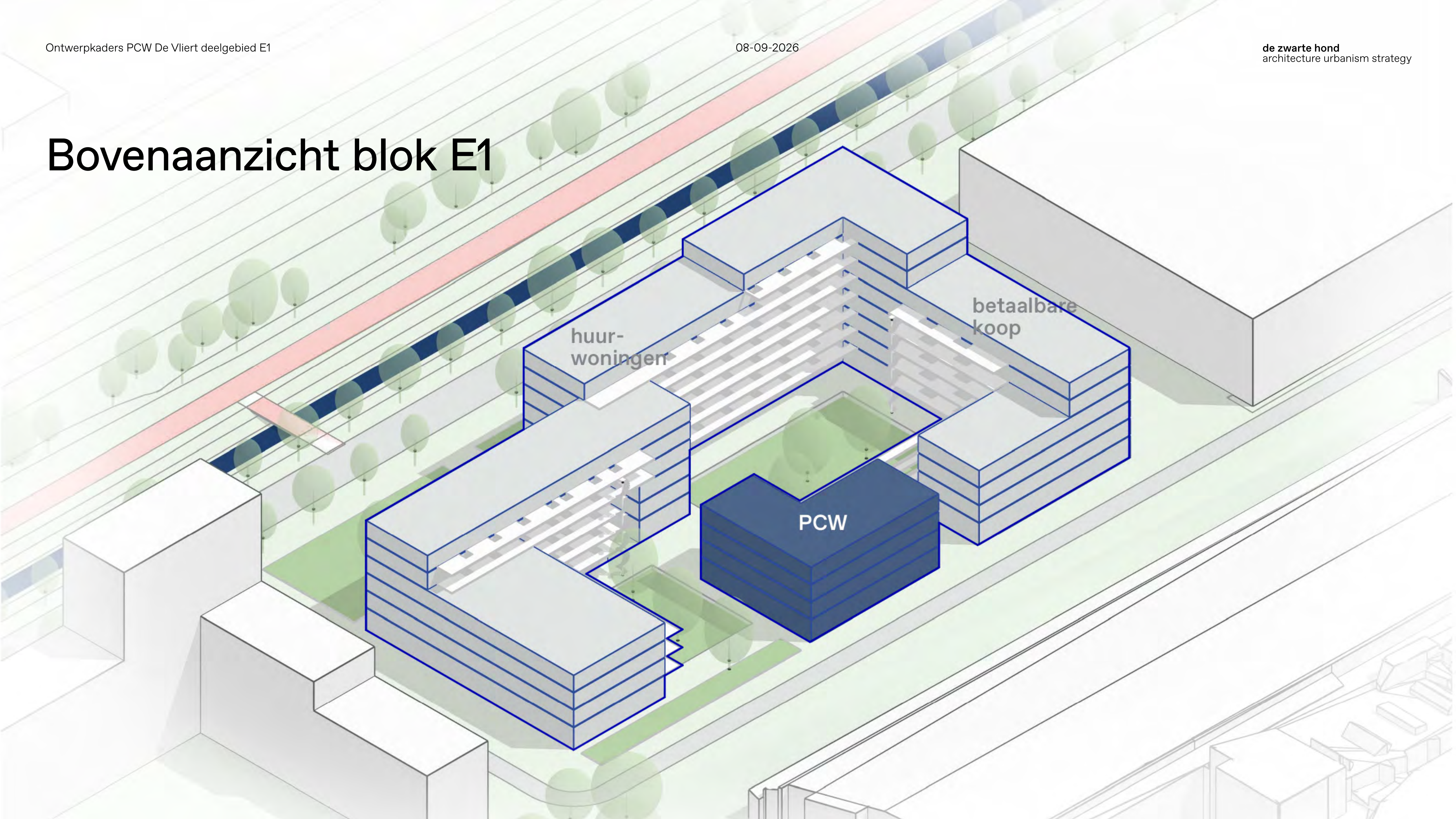
Sportiom

Vliertpark



Ruimtelijke en programmatische kaders

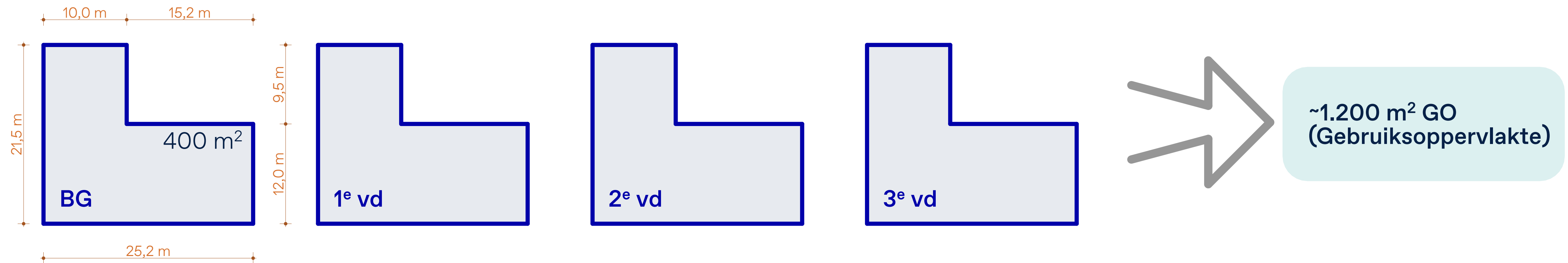
Bovenaanzicht blok E1



Hoe groot is dit PCW?

BVO (Bruto vloeroppervlakte)

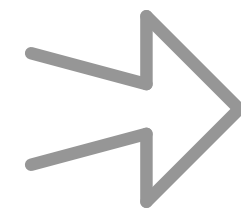
4x 400 m² = 1.600 m²



Hoeveel mensen passen erin?

53 m² per persoon

gemiddelde woonoppervlakte in Den Bosch

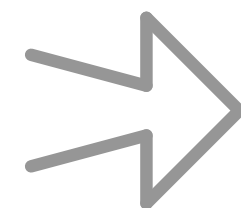


23 bewoners



36 m² per persoon

gemiddelde woonoppervlakte in Den Bosch
voor paren met kinderen



33 bewoners



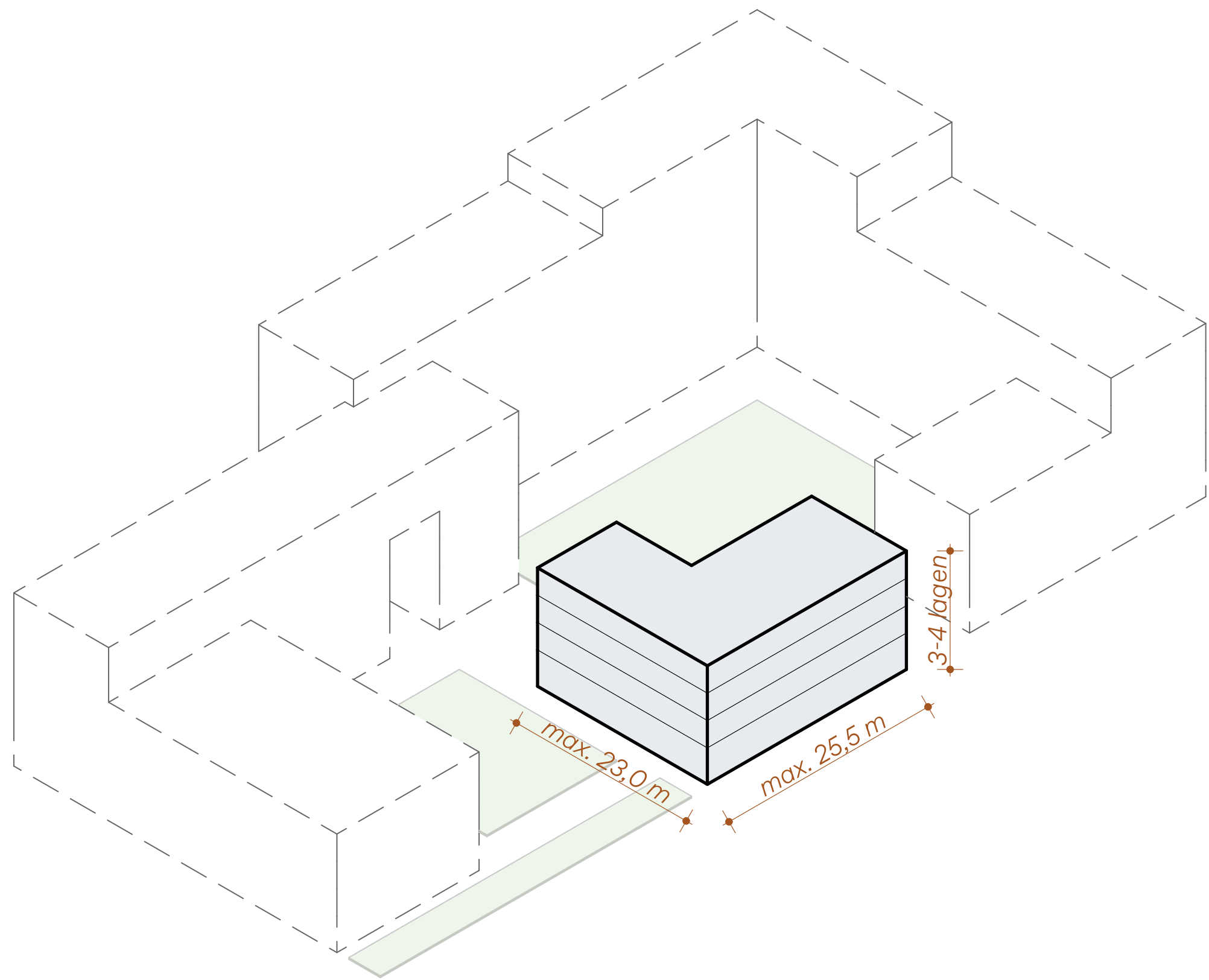
→ 12 - 18 huishoudens

Bruto vloeroppervlakte (BVO): de totale oppervlakte van een gebouw, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de buitenmuren

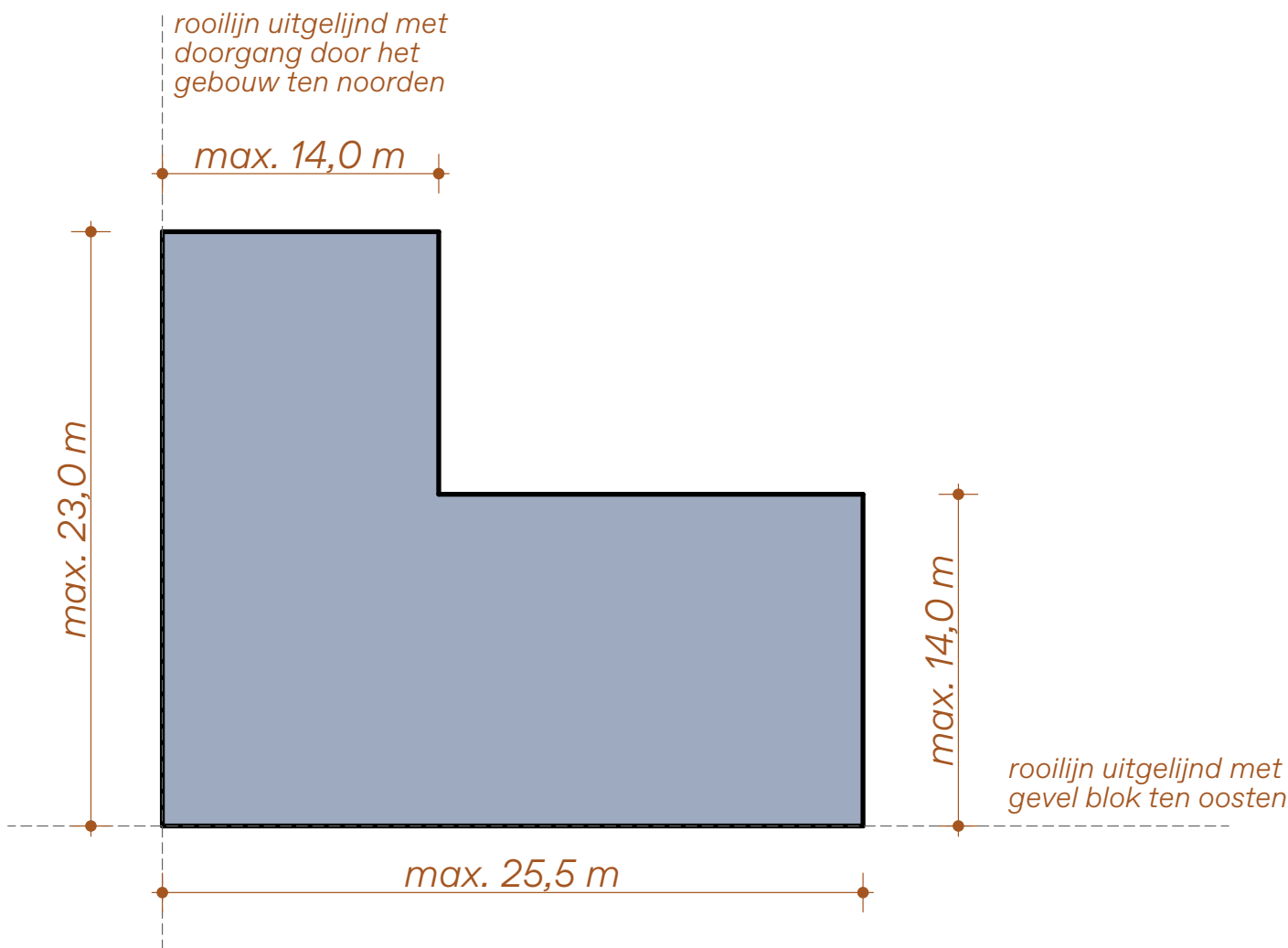
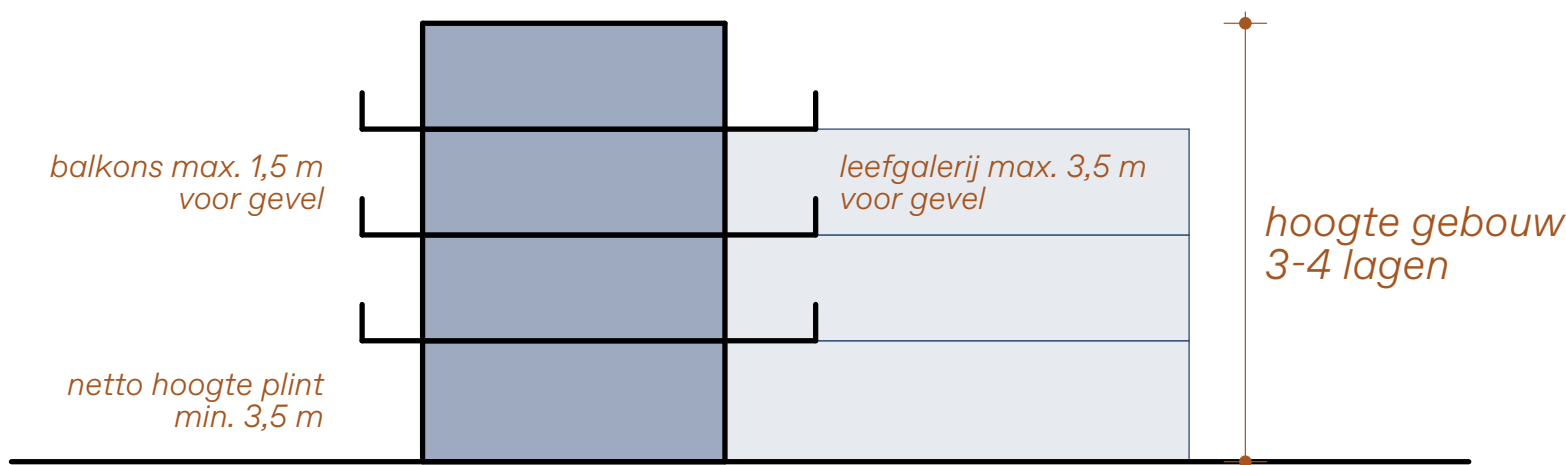
Gebruiksoppervlakte (GO): de totale vloeroppervlakte van een ruimte die je daadwerkelijk kunt gebruiken, gemeten op vloerniveau aan de binnenzijde van de buitenmuren; oppervlakte van woningen

Welke vrijheid heb je bij het bepalen van het volume?

Ruimtelijke kaders



3D model

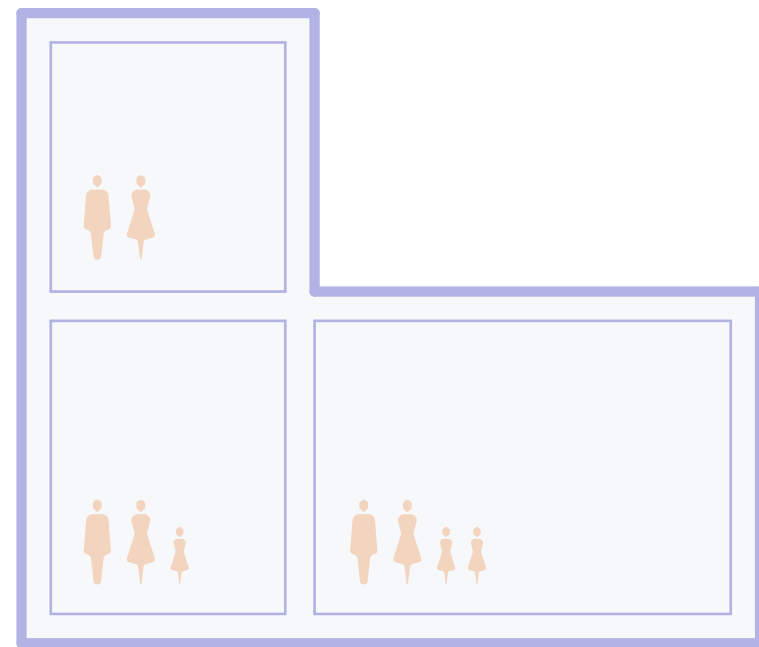


Criteria bouwenvelop (=maximale afmetingen van het gebouw),
doorsnede en plattegrond

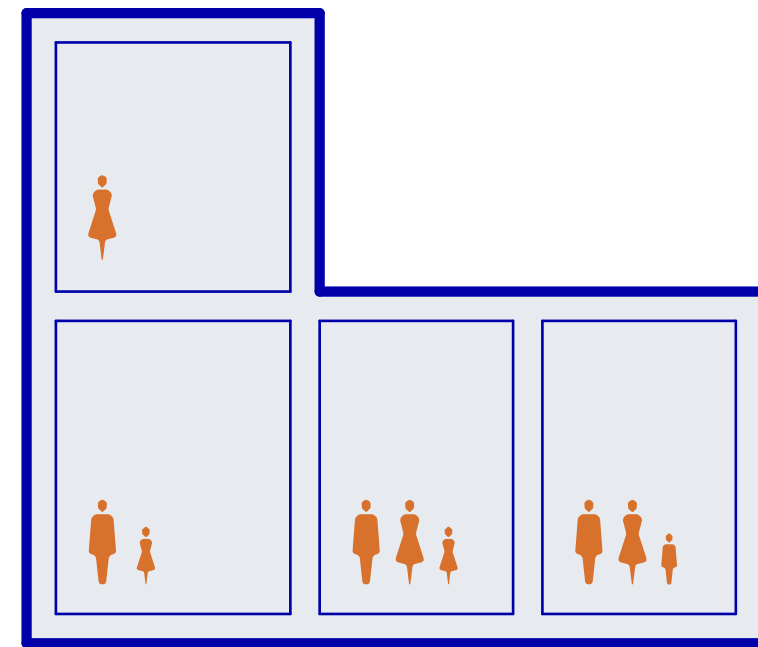
Hoe groot is jouw woning?

Indicatie groottes woningen

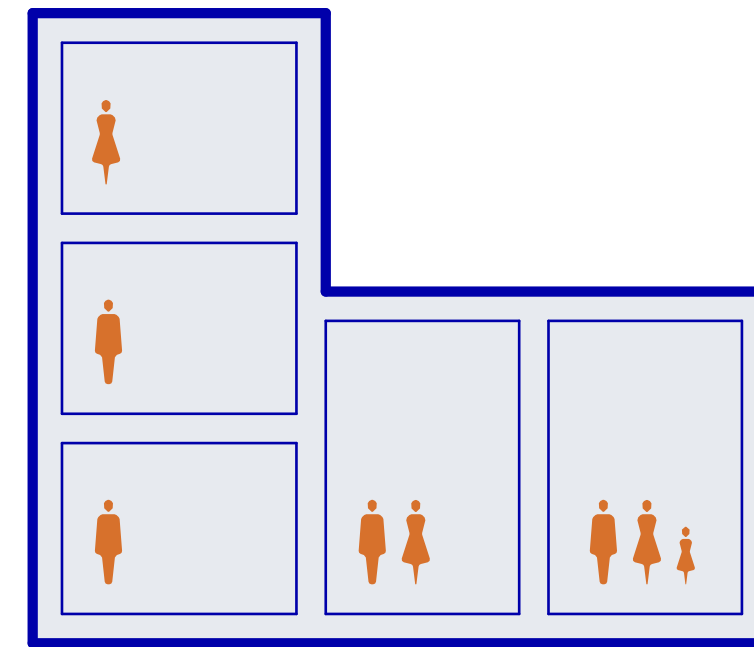
3 woningen per laag
~100 m² woningen



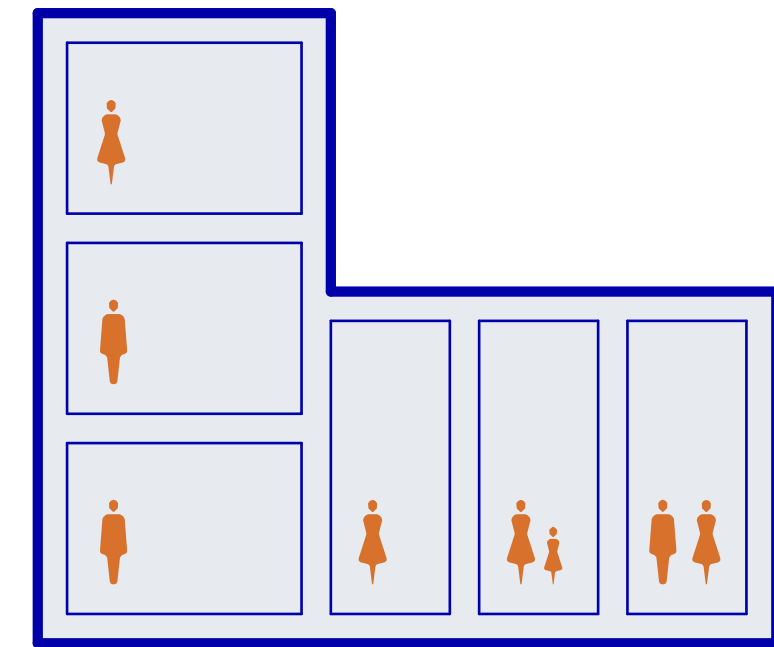
4 woningen per laag
~75 m² woningen



5 woningen per laag
~60 m² woningen



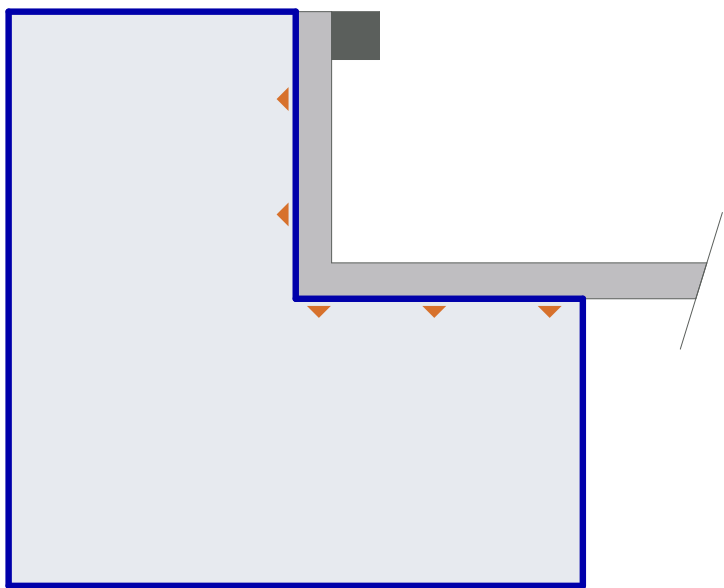
6 woningen per laag
~50 m² woningen



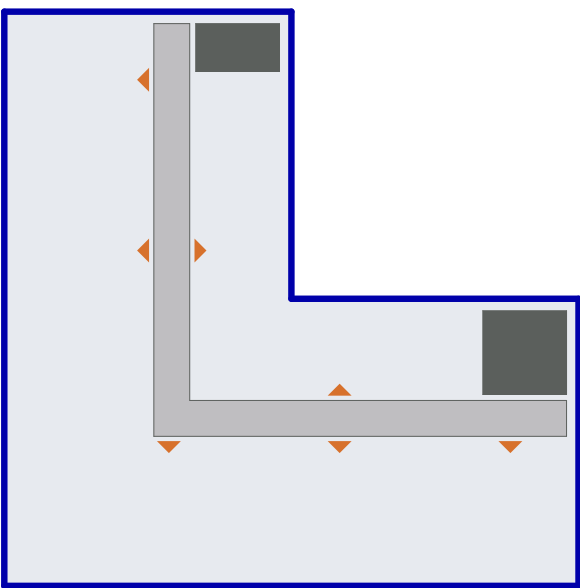
De indicatieve grootte van de appartementen bedraagt circa 70 m². Dit komt doordat deze appartementen binnen de categorie betaalbare koop vallen (voor meer info, zie verkoopbrochure). Dit vertaalt zich naar circa vier appartementen per bouwlaag.

Hoe kunnen we het gebouw opdelen?

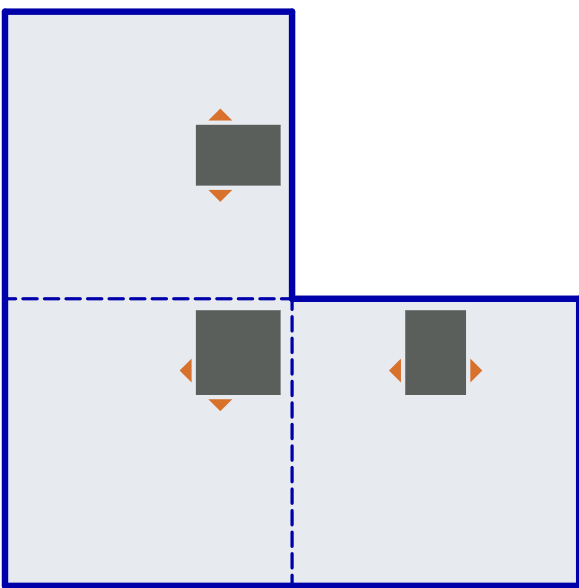
Ontsluiting en organisatie plattegronden



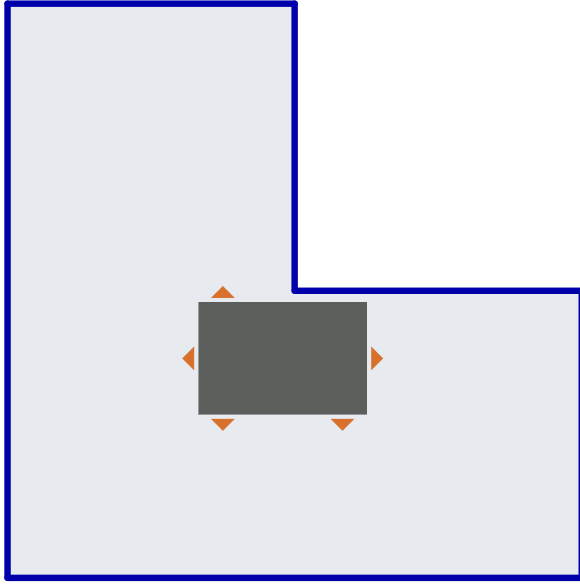
galerij



corridor



portiek



torenontsluiting

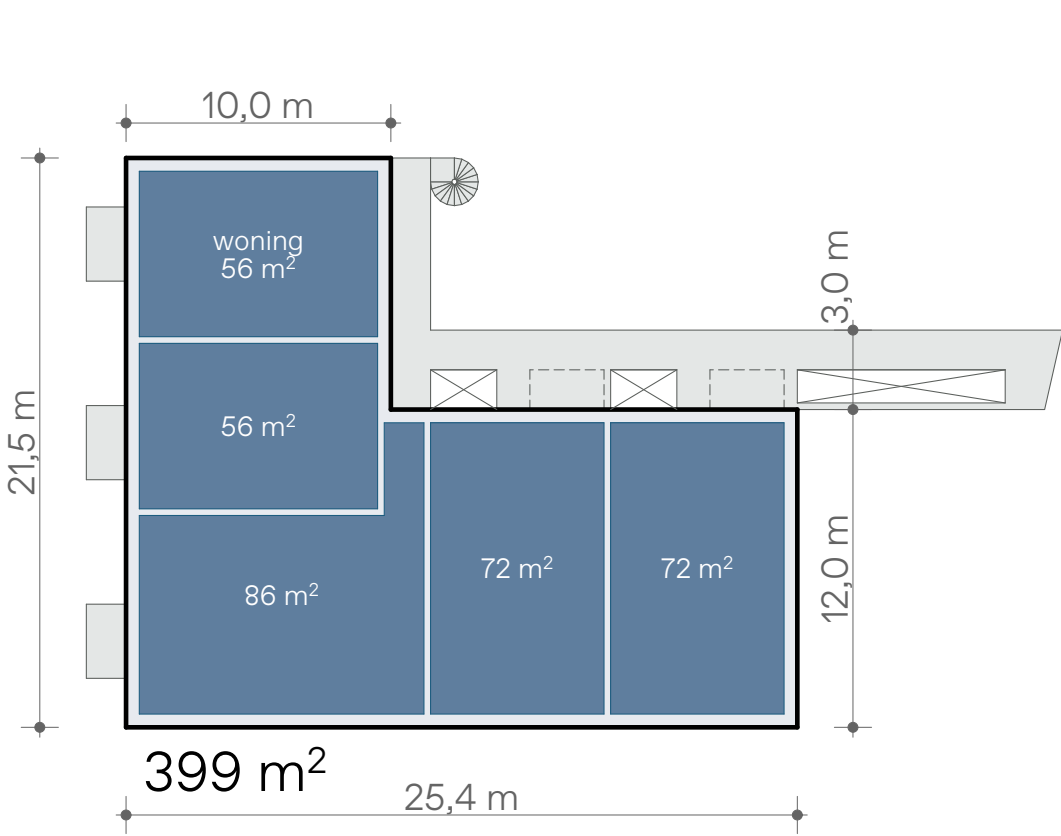
- + galerij als een ontmoetingsruimte
- + kostenefficiënt
- + ...
- hoofdontsluiting gedeeld met een ander blok (optioneel)
- minder bruikbare binnenhoek
- ...

- + makkelijk te combineren met maisonettes op BG
- + diverse opties voor gedeelde ruimtes
- + ...
- veel eenzijdig georiënteerde appartementen.
- minder efficiënte indeling
- ...

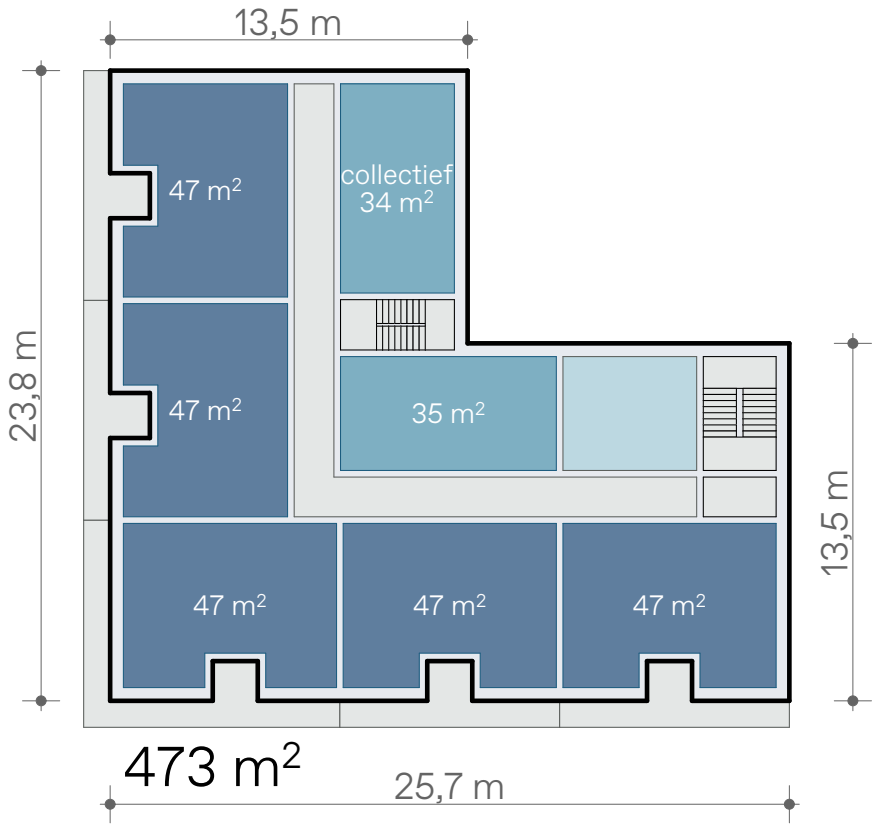
- + veel doorzonwoningen
- + woningentrees midden in de woning
- + ...
- veel stijpunten (liften?)
- kostbare oplossing
- ...

- + één centrale stijgpunt als hart van het gebouw
- + biedt verschillende groottes/types woningen
- + ...
- minder efficiënte indeling
- ...

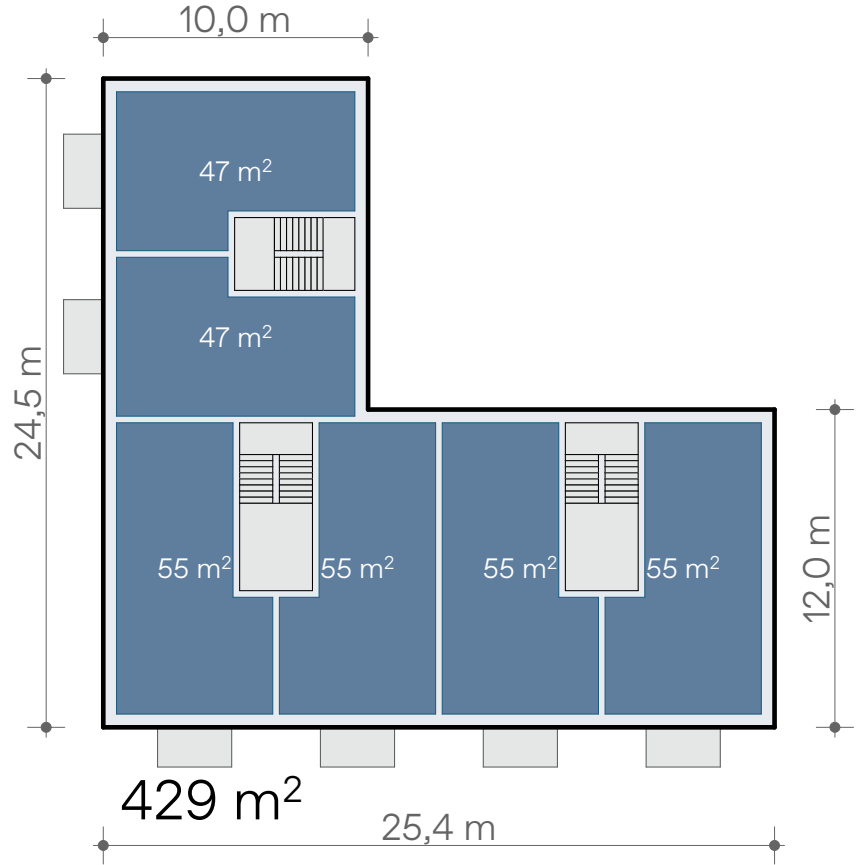
Voorbeelden organisatie plattegronden



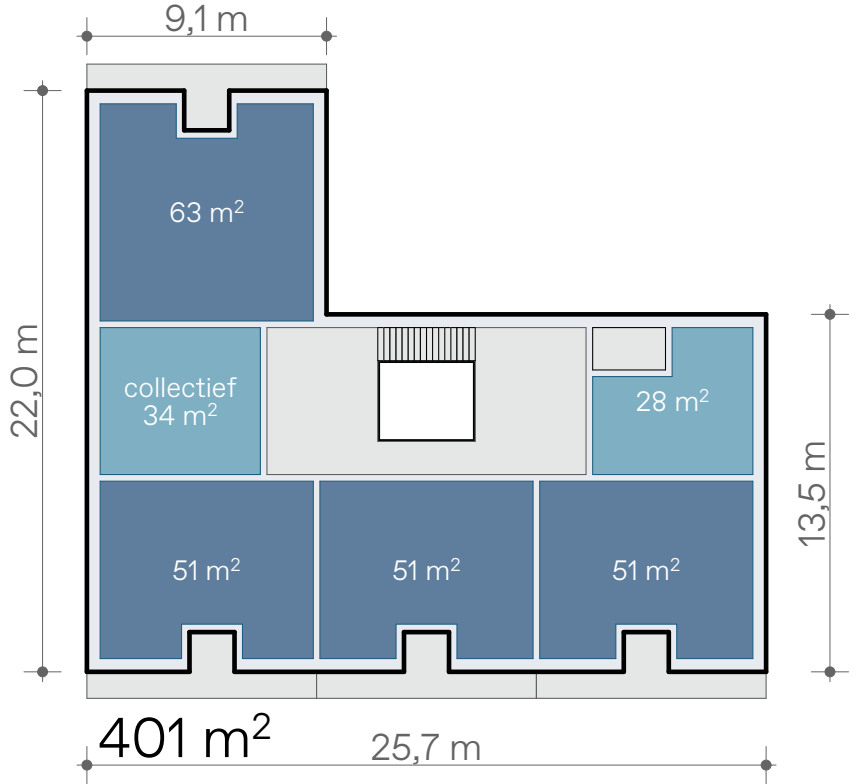
galerij



corridor



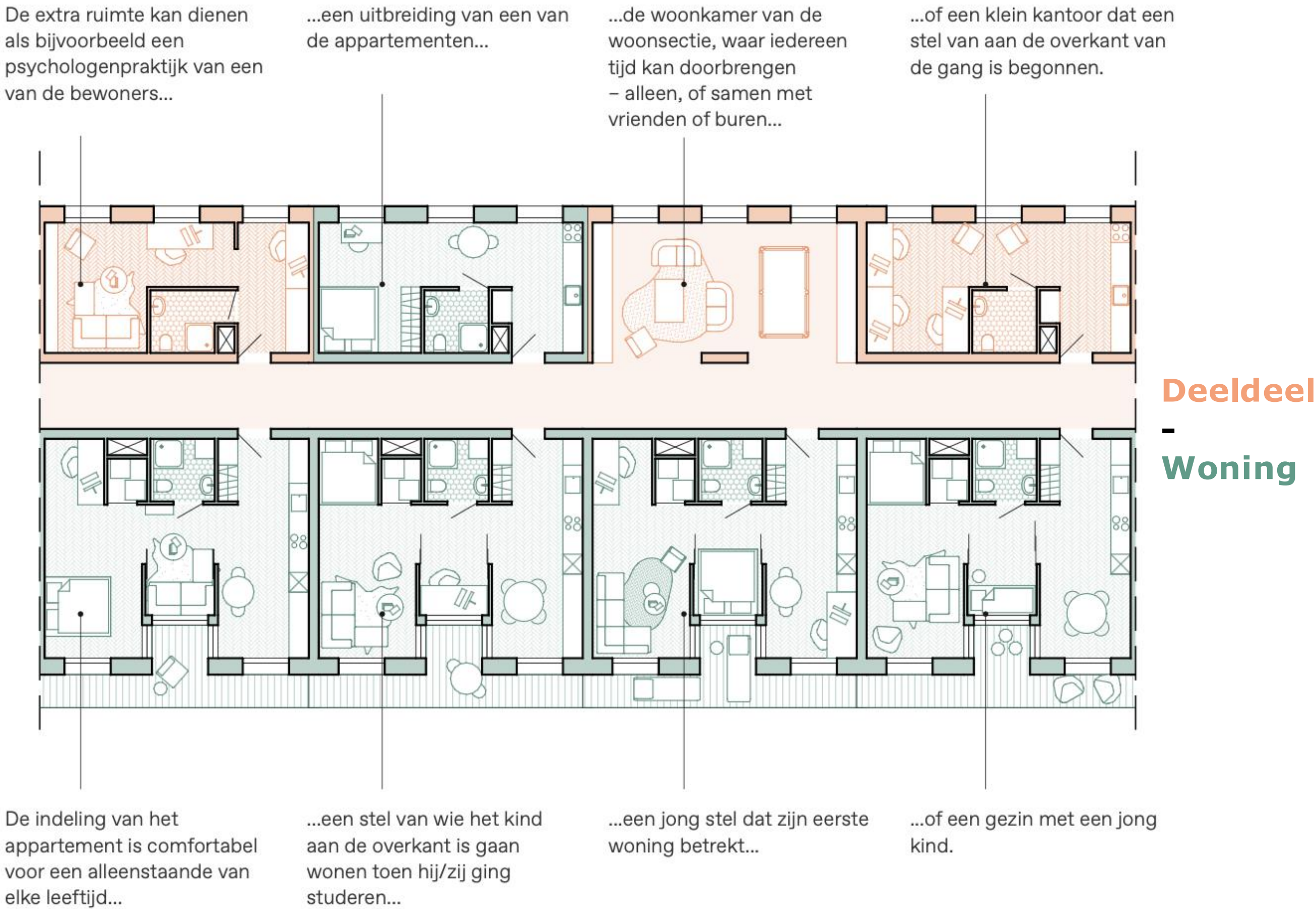
portiek



torenontsluiting

Ontwerpen voor ontmoeten en ontprikkelen

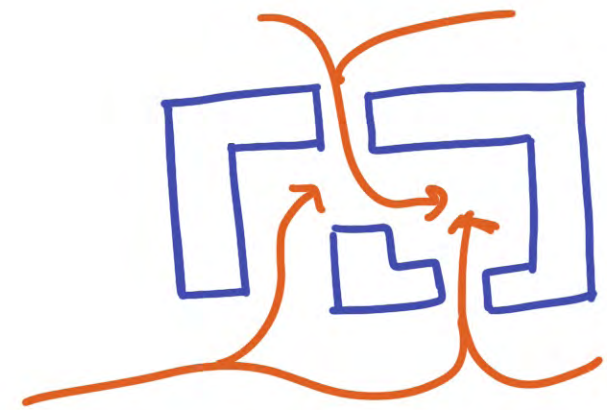
Ter inspiratie: Concept Collectief wonen met corridorontsluiting



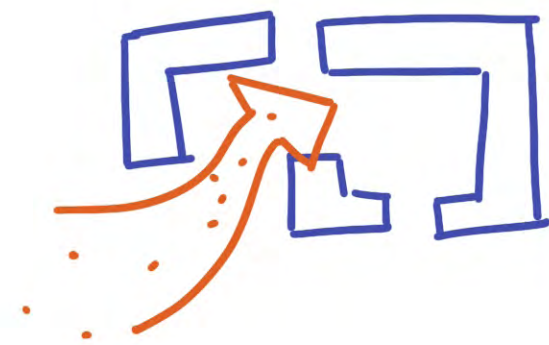
Welke rol willen jullie spelen in de openbare ruimte?

Kaders openbare ruimte, overgang privé-openbaar, beheer en onderhoud

Kaders / uitgangspunten van openbare ruimte



Openbaar toegankelijk



Park sfeer naar binnen



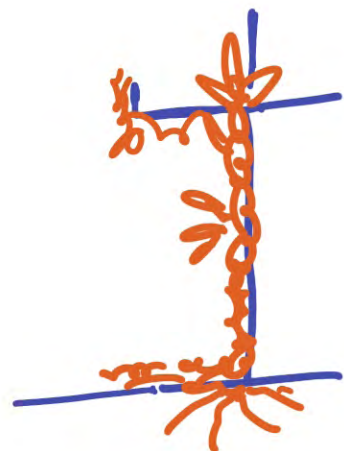
Bezoeker te gast



De hoven zijn beschut en gericht op rust en verblijf.



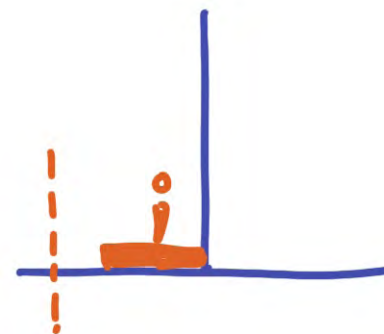
Het watersysteem is onderdeel van het ontwerp



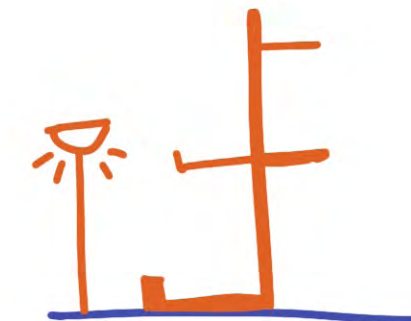
Verticale tuinen, groeiend uit de volle grond



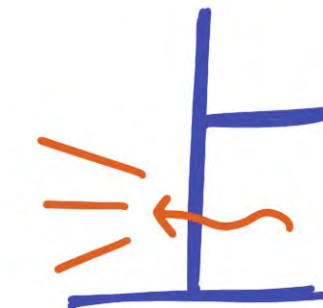
Collectieve entrees faciliteren (spontane) ontmoeting.



De privé-buitenruimte van de woningen in de plint is beperkt tot een zone van maximaal 3 meter, waarvan 2,5 meter terras

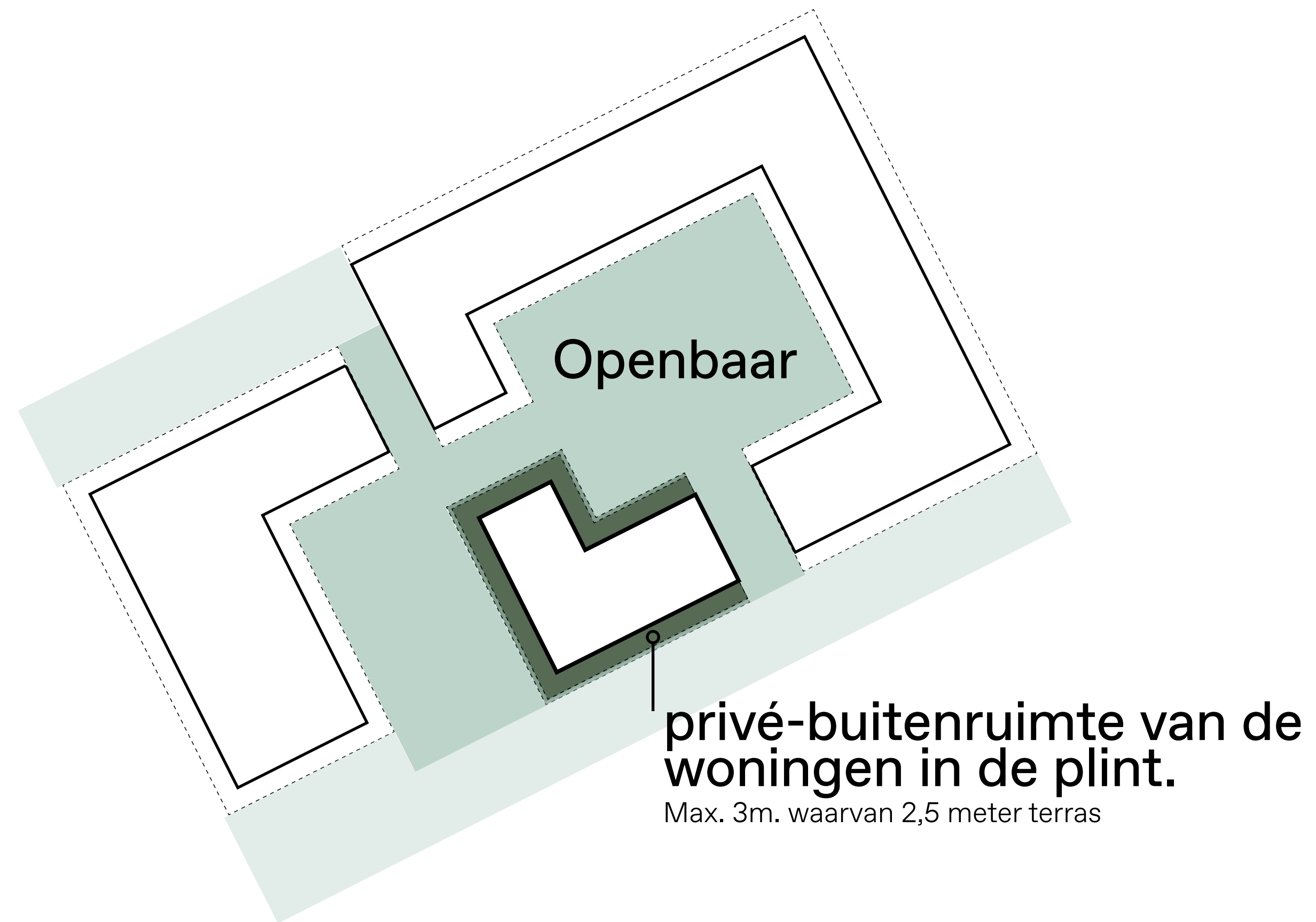


Alle buitenruimtes en erfafscheidingen worden integraal mee ontworpen



De plinten hebben een open karakter en levendige uitstraling

Kaders / uitgangspunten van openbare ruimte



Referenties openbare ruimte



Informele ontmoeting



Levenderige beplanting



Zichtbare waterberging



Planten en verharding mixen

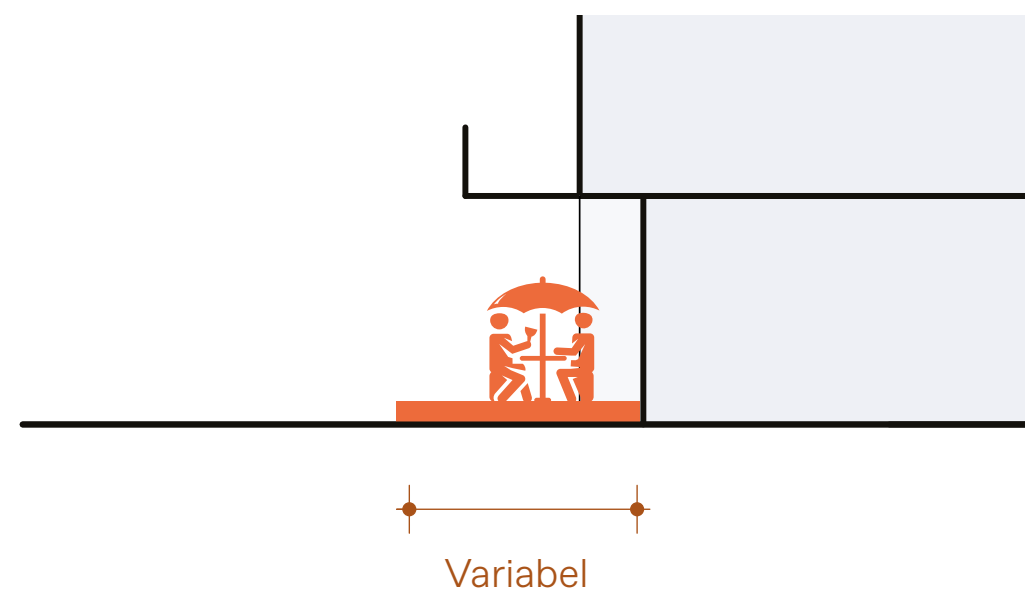


Routes door het groen



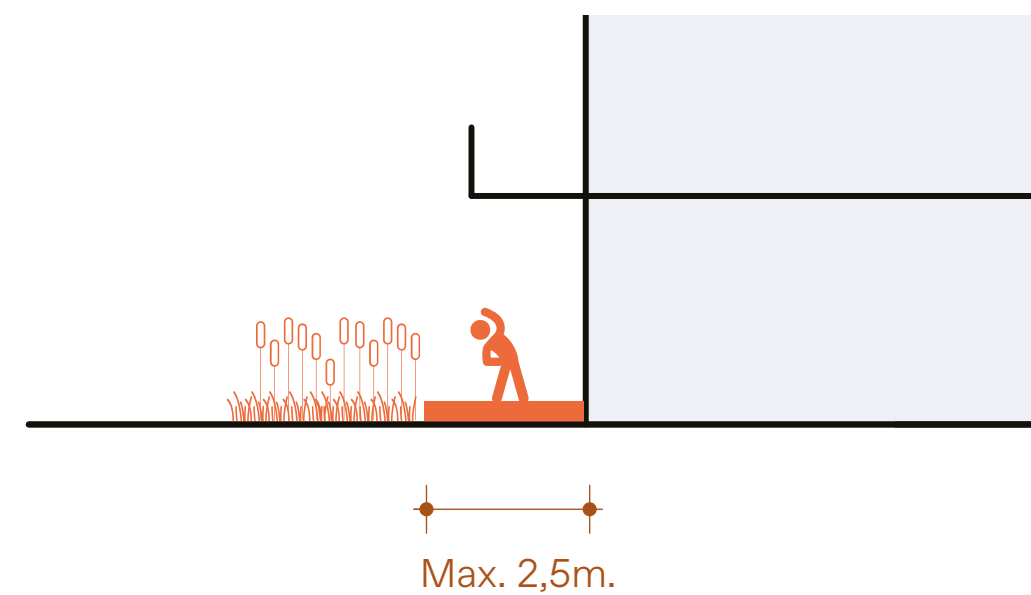
Speelaanleiding

Overgangen prive-openbaar



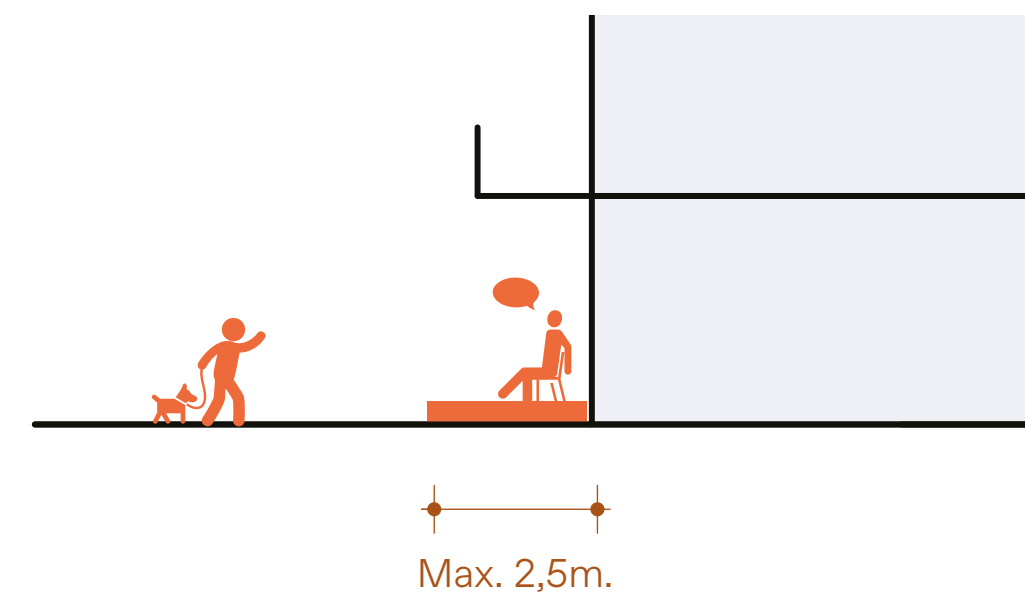
Terug liggend

- + Open en informeel karakter
- + Zon en regenwering
- + meer privacy dan volledig open variant



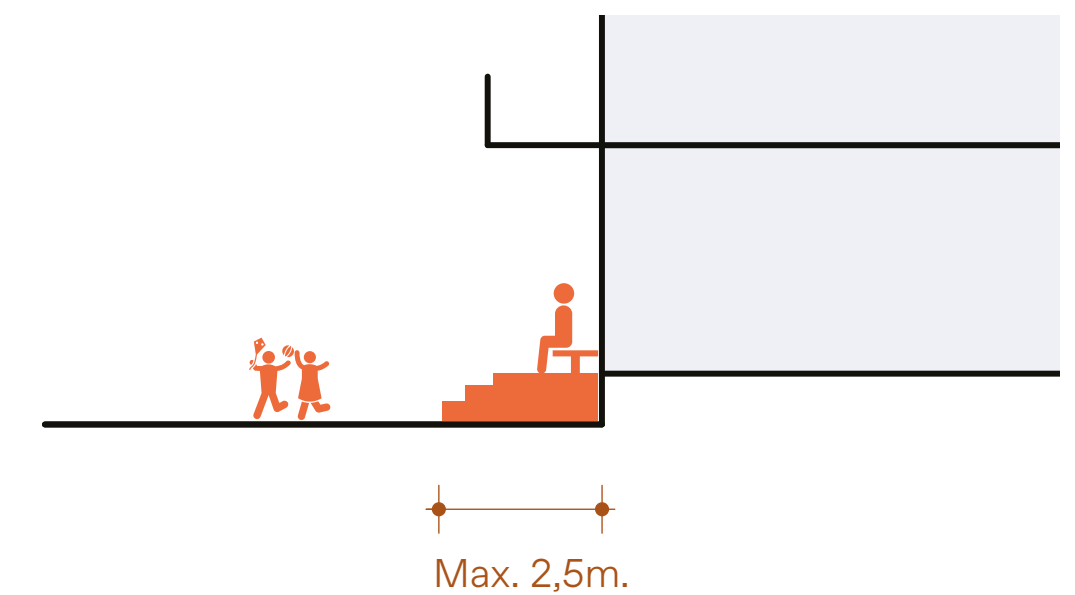
Ingepakt met beplanting

- + Meeste privacy op het terras
- minder contact met de binnentuin



Open

- + Open en informeel karakter
- + Toegankelijk voor een brede doelgroep
- privacy



Verschil in hoogte

- + Bariere tussen tuin en terras
- Kosten en onderhoud
- Niet voor iedereen even toegankelijk

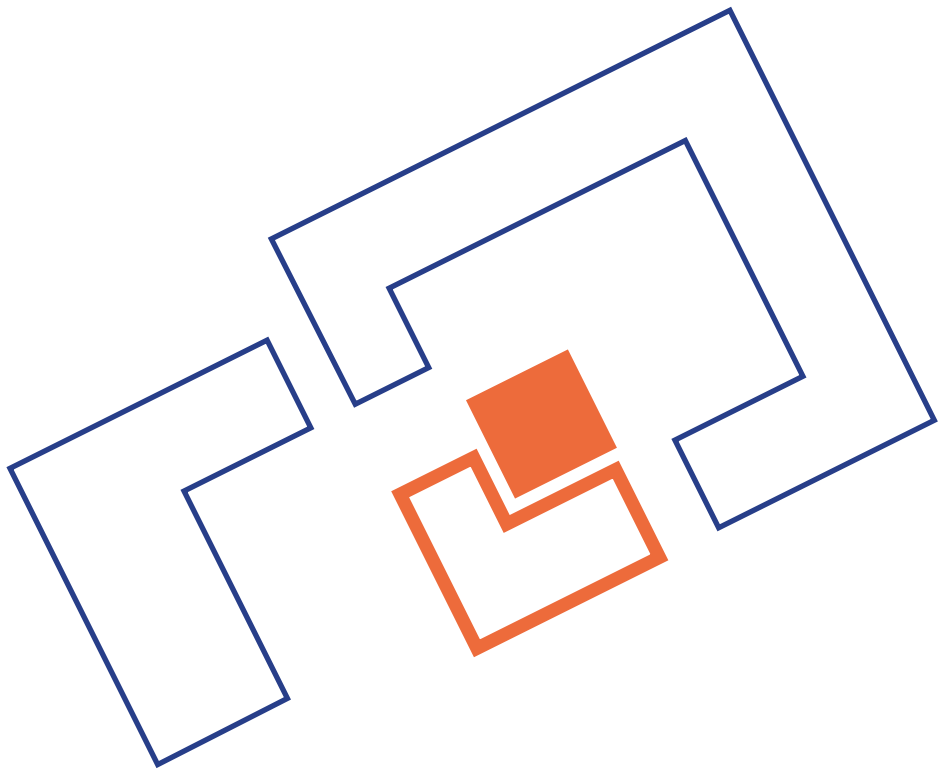
Beheer en onderhoud



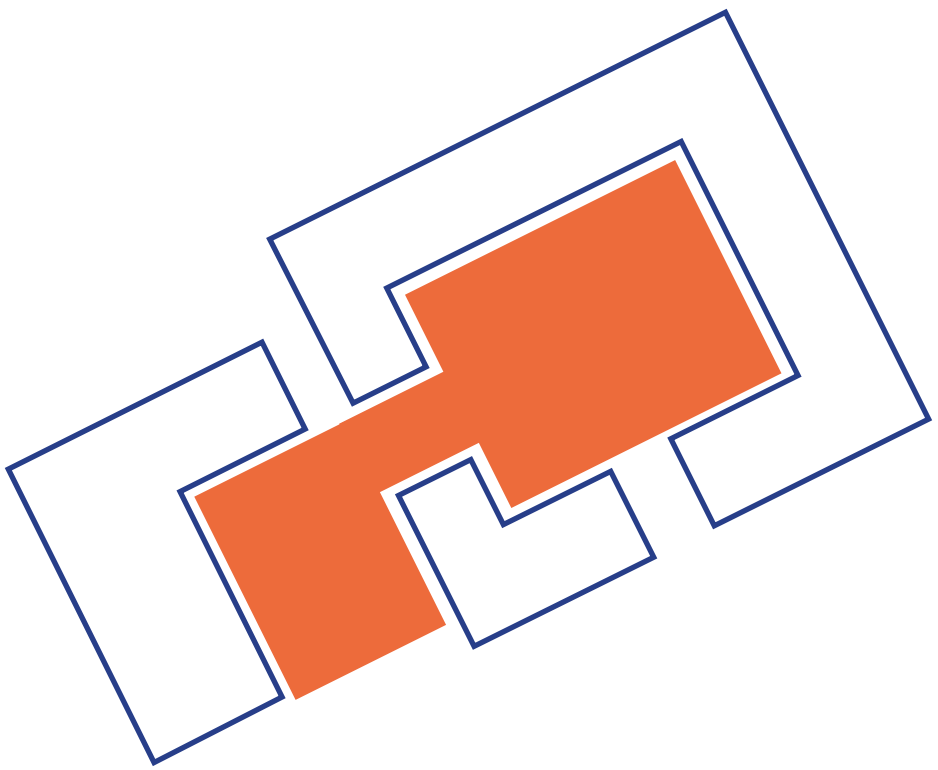
Extern beheer vanuit de
VVE



Beheer aangrenzend het
bouwblok



Beheer deelgebied van de
openbare binnentuin
(bijvoorbeeld rondom een collectief entree)



Beheer hele terrein

Welke gemeenschappelijke ruimtes willen jullie toepassen?

Gemeenschappelijke ruimtes *(een overzicht maar niet beperkt tot)*

Wat zou je willen delen? Wat wil je in de openbare ruimte doen?



keuken



buurtcafé



huiskamer



tuin



werkruimte / leeskamer



werkplaats



logeerkamer



wasruimte

Kaders architectuur

Kaders architectuur

Ontwikkeltkader de Vliert

Plinten



Plinten worden deels ingevuld met wonen in twee bouwlagen.

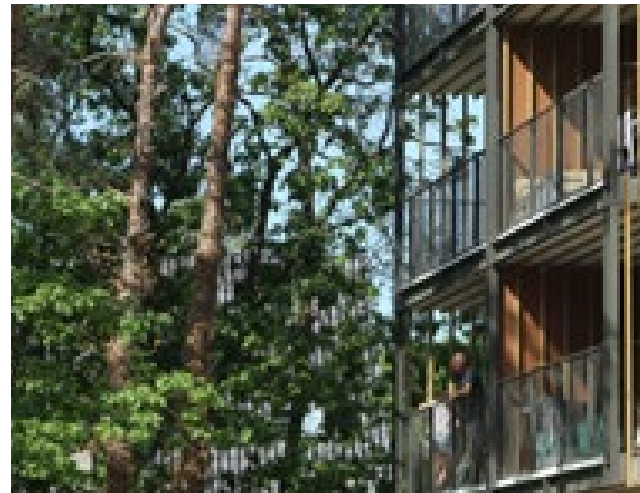


De plinten aan de hoofdroutes zijn minimaal 4,5 meter hoog.



De plinten hebben een open karakter en levendige uitstraling.

Overgangen en buitenruimtes



Een landschap om aan te raken.



Uitnodigende collectieve plekken verbonden met de woningen.



Privé-buitenruimtes gaan op een natuurlijke manier over in de collectieve hoven.



Informele buitenruimtes van bescheiden formaat.



De privé-buitenruimte van beperkt formaat.



Overgangen publiek-privé dragen bij aan een sociaal veilige en aantrekkelijke omgeving.

Gemeenschap en plekken voor ontmoeting



Collectieve buurtkamer.



Bebouwing ondersteunend aan het landschap, maximaal ruimte voor collectief.



Gebruik van leefgalerijen.

Kaders architectuur

Ontwikkelder de Vliert

Daken landschap



Daken zijn zoveel mogelijk collectief bruikbaar, toegankelijk en zo groen mogelijk.



Daken vormen het verlengstuk van het park.

Kleur en materiaal Vliertpark



Aardetinten en natuurlijke kleuren.



Groene gevels worden integraal mee ontworpen met de architectuur van het gebouw.



Hout speelt een prominente rol in het gevelbeeld.



Luwte en informeel.

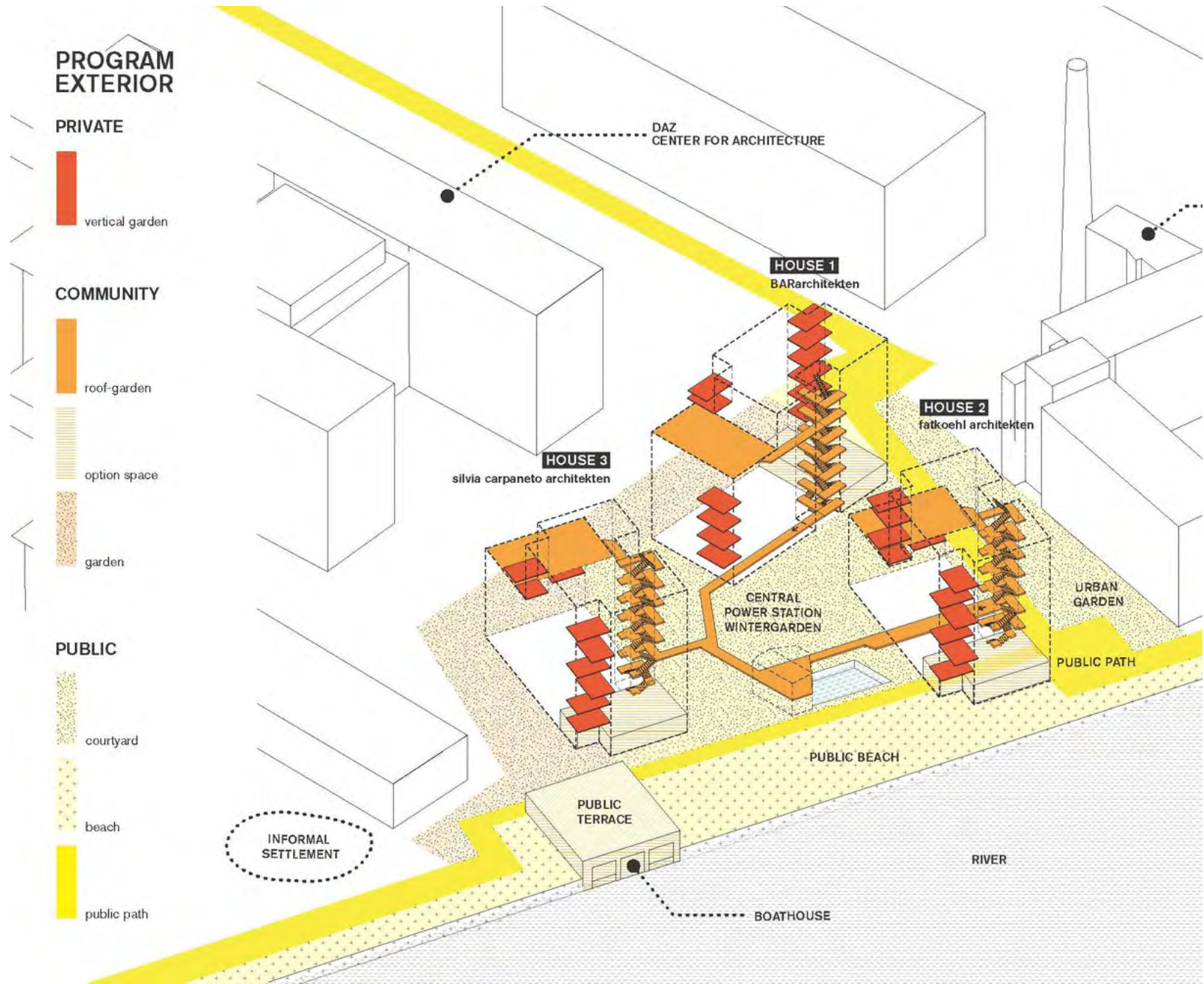
voor volledige criteria beeldkwaliteit zie:
Ontwikkelder de Vliert, fase 1, mei 2025, p. 66-83

Referenties Collectieve woningbouwprojecten ter inspiratie

Bijlage

SFB Spreefeld, Berlin-Kreuzberg

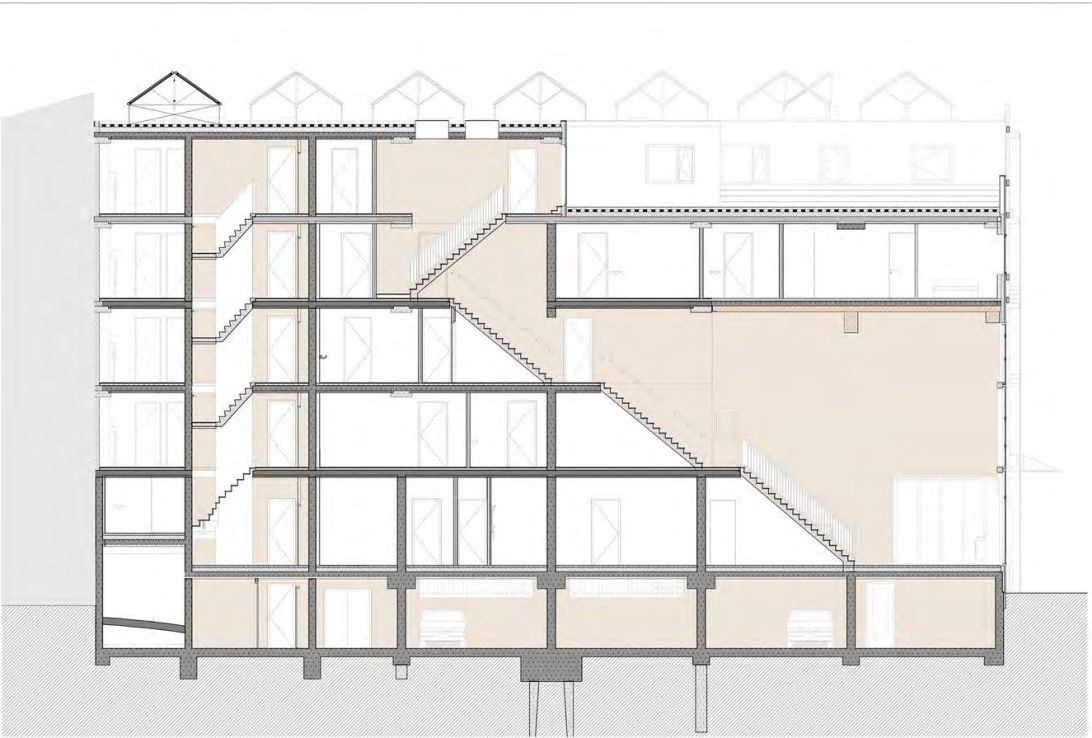
BARarchitekten, FATKOEHL Architekten



meer info

Wooncoöperatie De Warren, Amsterdam

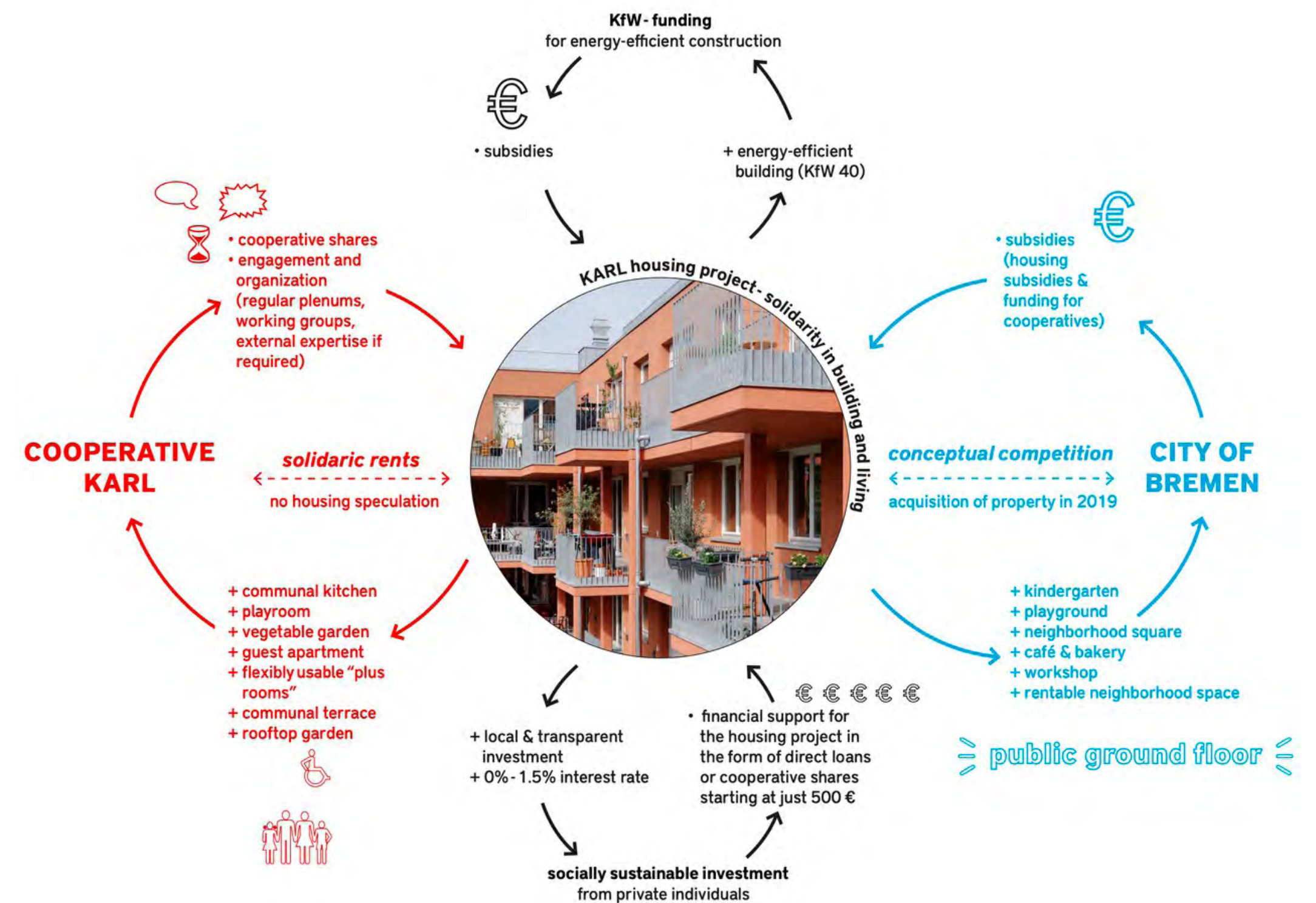
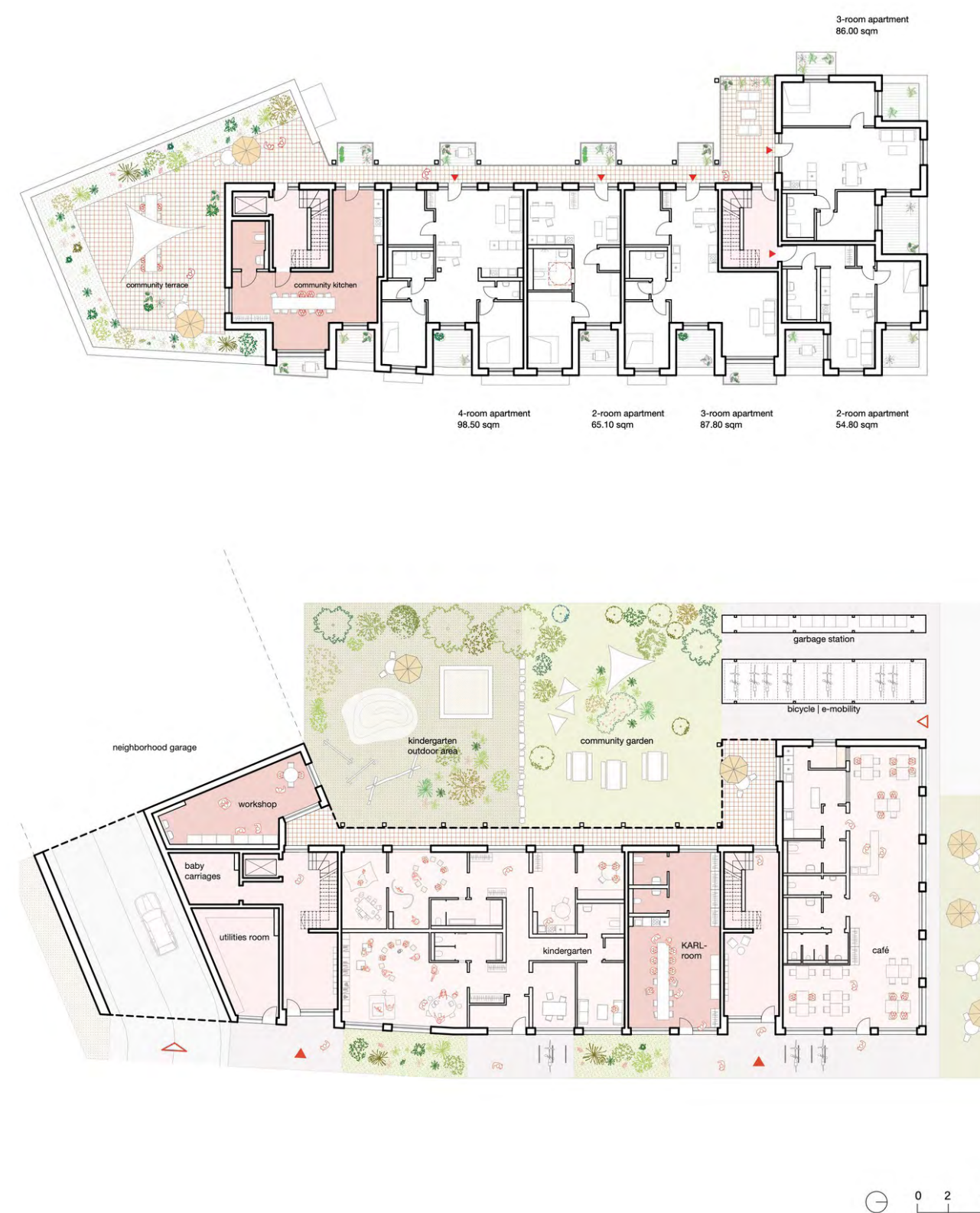
Natrufied Architecture



meer info

Wohnprojekt 'Karl Cooperative', Bremen

Praeger Richter Architekten



meer info



de zwarte hond
architecture urbanism strategy

colofon

Project

Den Bosch, De Vliert, Deelgebied E1

Ontwerp

De Zwarte Hond

Copyright

De inhoud van deze studie en de hierin opgenomen gegevens, afbeeldingen, teksten en combinaties daarvan zijn beschermd door auteurs-, en databankrechten.

Tenzij anders vermeld berusten deze rechten bij De Zwarte Hond en Bonnema Architecten. Zonder schriftelijke toestemming is het niet toegestaan deze website of enig onderdeel hiervan voor eigen doeleinden te gebruiken, openbaar te maken en of te verveelvoudigen.