

Randvoorwaarden gemeente

Vanuit de gemeente zijn kaders opgesteld voor de herontwikkeling.
Dit betekent dat het schetsontwerp moet voldoen aan het volgende:

bouwhoogte

Bouwhoogte met accent op de hoek als categorie M uit het hoogbouwbeleid (ca. 45m), M plus (ca. 55m) mits meerwaarde voor wijk.

Reactie ontwerpteam Wooninc.:
De meerwaarde ontstaat op straatniveau, waar nieuwe bewoners zich welkom voelen. Het creëren van een openbaar toegankelijke tuin zorgt voor verbinding met de buurt.

kansen

Locatie biedt kansen voor het toevoegen van een flink aantal woningen in het betaalbare huursegment.

doorstroom

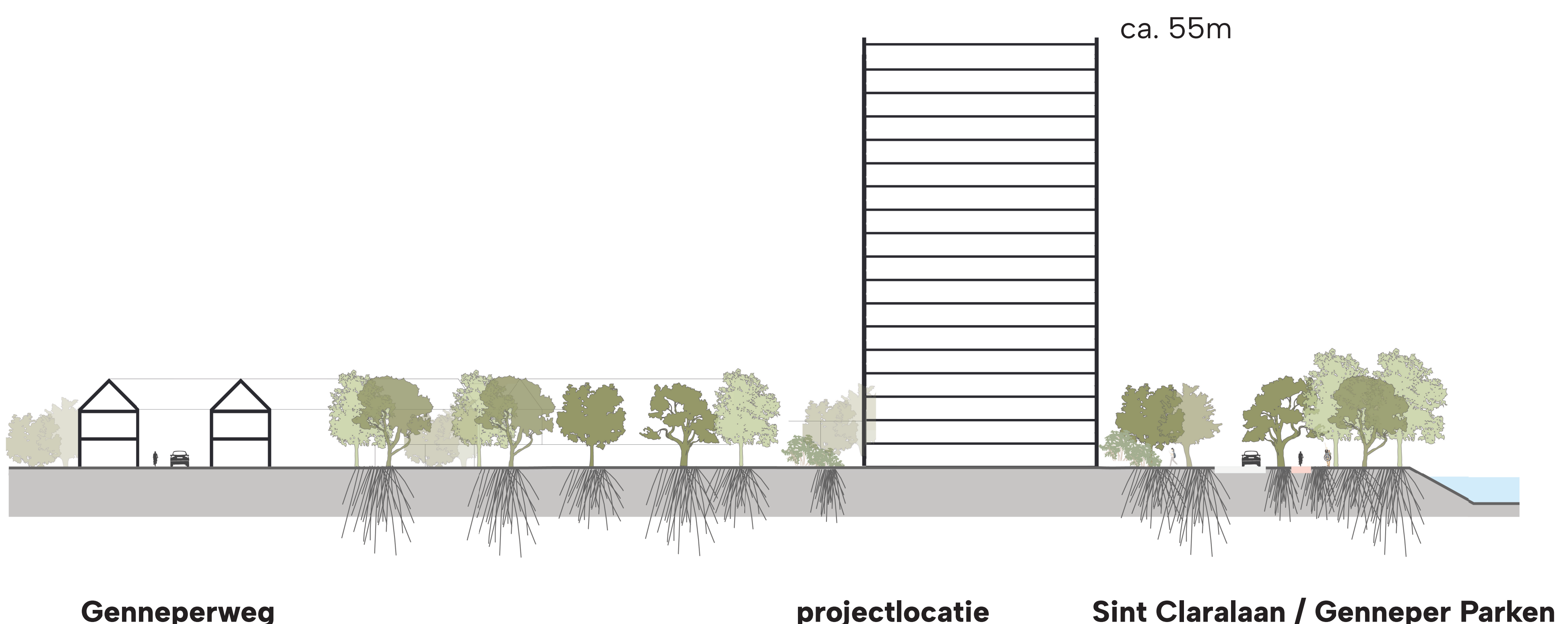
Belangrijkste doelgroep is senioren, uitgaan van 60% tot 80% senioren om doorstroom binnen de wijk te realiseren.

deelwonen

“Friends”-appartementen (eigen slaap- en badkamers, en gedeelde woonkamer) kan voor starters de stap vanuit ouderlijk huis of vanuit studentenkamer betekenen en is zeer gewenst: creëer enige massa hierin zodat deze doelgroep niet verloren is.

flexibiliteit

rekening houden met veranderende woonwensen;
zorgen voor mogelijkheid om woningen later aan te passen



Randvoorwaarden Wooninc.

Vanuit Wooninc. zijn kaders opgesteld voor de herontwikkeling.
Dit betekent dat het schetsontwerp moet voldoen aan het volgende:

sociale huur

Minimaal 100 sociale huurwoningen van minimaal 60m²
met woonkamer en minimaal één slaapkamer.

middensegment

Minimaal 50 middenhuur- / betaalbare koopwoningen
van minimaal 65m² met woonkamer en minimaal twee slaapkamers.

deelwonen

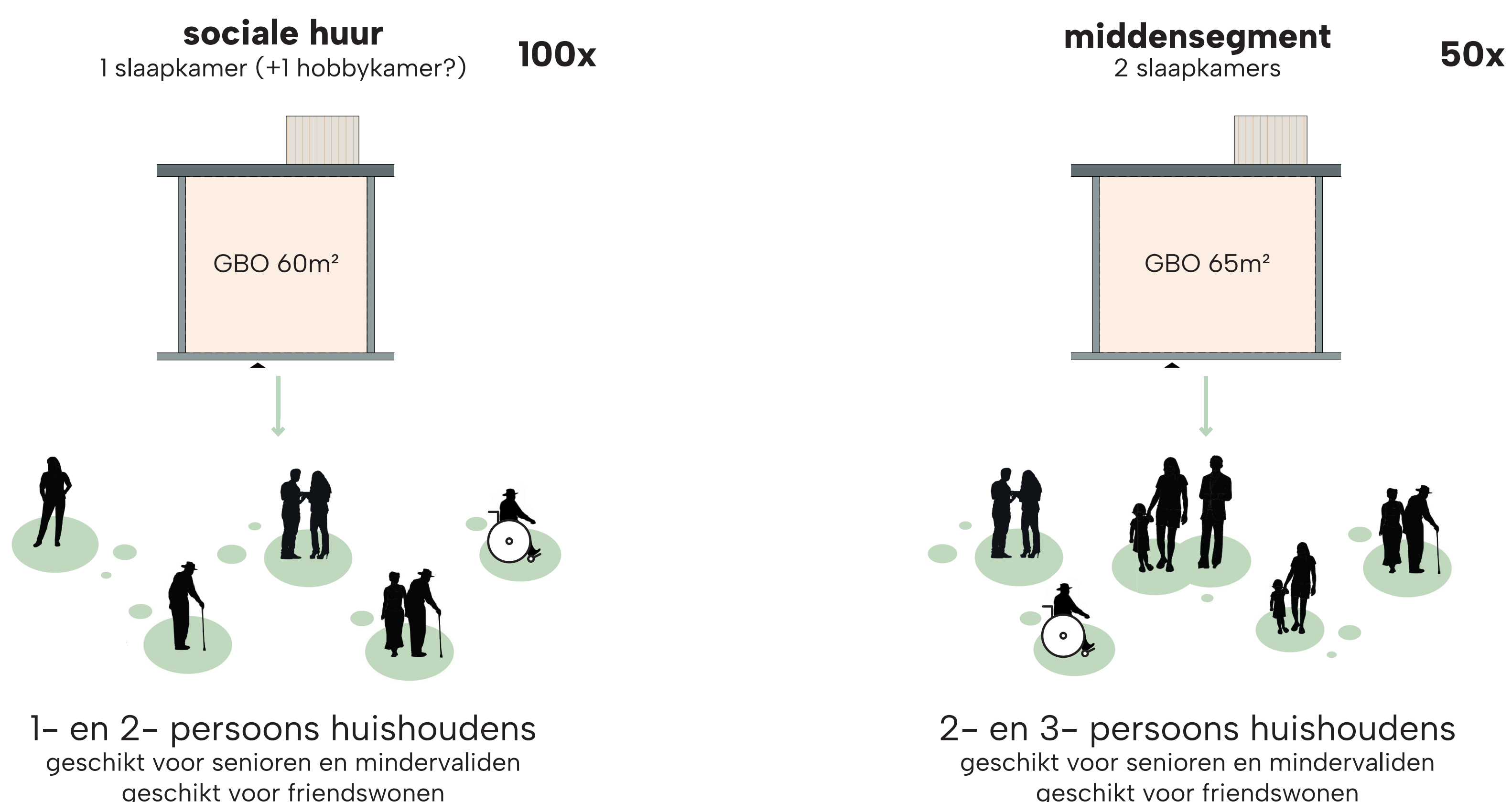
Minimaal 10 woningen bestemd voor deelwonen
(eigen slaap- en badkamers, gedeelde woonkamer en keuken).

gemeenschap

Onder andere het deelwonen draagt bij aan een gemeenschap van senioren, jongeren en studenten: het inzetten van gemeenschappelijke ruimtes stimuleert sociale contacten en gaat eenzaamheid tegen.

levendige plint

Kansen voor het activeren van de plint door naast wonen ook een
maatschappelijke functie te laten landen.



Proces

Tijdlijn

We vinden het belangrijk om u als buurtbewoner te betrekken bij de herontwikkeling van het woongebouw aan de Sint Claralaan 38. We gaan graag met u in gesprek, om zo de behoeften en wensen van de buurt op te halen.

Wanneer kan ik als buurtbewoner meedenken?

januari 2025

Informatiebrief over de toekomst van de Sint Claralaan.

24 en 25 januari 2025

Straatgesprekken: We bellen aan om uw behoeftes te horen over de toekomst van de Sint Claralaan. Of maak een praatje met ons bij de gele driewieler.

24 januari – 9 februari 2025

Online vragenlijst: U kunt ook online meedenken via het online participatieplatform.

We zijn nu hier!

20 maart 2025

Inloopmarkt: Laat ons weten of we uw behoeftes goed hebben begrepen. U kunt ook online meedenken.

april 2025

Online vragenlijst: U kunt online reageren op wat is opgehaald tijdens de inloopmarkt.

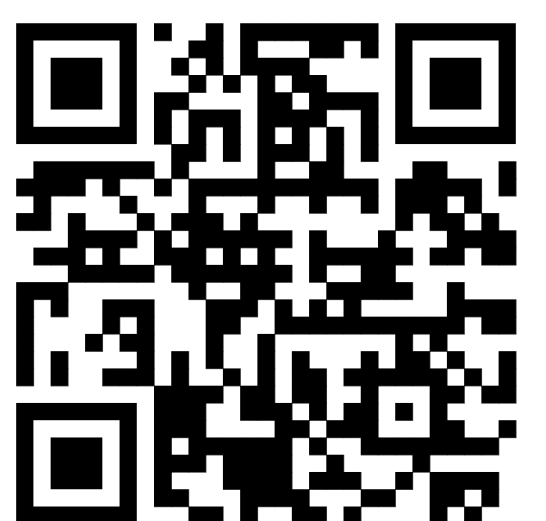
april / mei 2025

Co-creatiesessies: Op basis van de thema's bedenken we concrete ideeën voor de ontwikkeling. U kunt ook online meedenken.

Halverwege 2025

Halverwege 2025 is het schetsontwerp voor de ontwikkeling aan de Sint Claralaan klaar.

Blijf op de hoogte
via de website!



toekomstsintclaralaan.nl

Tussen groen en stad

Volgens bewoners is dit stiekem het mooiste stukje van Eindhoven. Bewoners waarderen de **balans tussen natuur en stedelijkheid**. Hier is ruimte en heerst rust. Een kwaliteit die belangrijk is om te behouden want die rust straalt af op de bewoners en maakt het prettig wonen.

Tegelijkertijd is **alles wat je nodig hebt** binnen handbereik: de rust van het park, het Franz Leharplein voor de dagelijkse voorzieningen, en binnen no time sta je in het stadscentrum.

Ook andere stadsbewoners die tussen stad en groen bewegen komen langs of door de buurt. Het voor **fietzers** een veelgebruikte 'doorsteek' van de Genneper Parken naar het Franz Leharplein, of van de HTC naar het Centrum.

Toepassing van dit thema op de ontwikkeling van Sint Claralaan 38:

- De rust, de toegang tot het park, én de nabijheid van voorzieningen moeten behouden blijven en maken dit volgens velen een uitstekende plek voor senioren. Daarnaast passen senioren binnen de buurt omdat zij de rust niet zullen verstoren.
- Wat betreft het toevoegen van voorzieningen zijn omwonenden voorzichtig: "er is al genoeg horeca hier in de buurt". Toch zou een laagdrempelige gemeenschapsfunctie waar je met buurtbewoners koffie kan drinken welkom zijn: "Voor een simpel kopje koffie moet je nu naar Genneper Hoeve."
- Van de herontwikkeling wordt verwacht dat deze qua architectuur inspeelt op de stad aan de ene kant en de natuur aan de andere kant. Natuur inclusief bouwen, eventueel houtbouw, met binnen een gevoel van ruimte en licht in verbinding met het park.

Het is een kleinschalig wijkje, groen (Genneper Parken) in de "achtertuin" en de stad in de "voortuin", voorzieningen als winkel en horeca op loopafstand en we hebben leuke authentieke huizen.

Ik vind het heel fijn wonen, echt een mooie plek. Echt beste plek die je hebt.

Het is dichtbij het centrum, natuur en winkels.

naar stad

van groen

Dit is de poort naar het groen.

Ik hoop dat het groen blijft, ook de sfeer van de wijk, dit stukje Eindhoven is toch wel de groene long van de stad.

Scan de QR-code!



Deel uw aanvullingen op dit thema

Thema 1

Eerste schetsen

Het thema is verwerkt in eerste schetsen voor de herontwikkeling.
Wat ziet u als een pluspunt? Wat ziet u als een minpunt?



Verkeersstructuur aanpakken

Autoluw en gericht op voetgangers en fietsers

Sterke verbinding met park

Ecologisch verbinden van locatie met het Dommeldal

Schakel tussen stadswijk en landschap

Buurtuin met ontmoetings- en verblijfsplekken in het groen



Thema 1

Reacties

Licht hier plus- en minpunten toe.

Thuis (blijven) voelen

De buurt heeft een gemoedelijke en rustige sfeer, met een ruime opzet en authentieke, karakteristieke huizen. Het is een **geborg** omgeving voor ouderen en kinderen.

De buurt is een mix van jong en oud, waar zowel bewoners van oudsher als nieuwkomers, zoals jonge gezinnen, zich **thuis voelen**. Er is geen buurtcultuur waarin mensen de deur bij elkaar platlopen, maar mensen kijken wel naar elkaar om – zonder verplichtingen. Mensen waarderen de **balans tussen privacy en verbondenheid**.

Bewoners ervaren de buurt als prettig, saamhorig, gezellig én **als een plek om te blijven wonen**. Senioren geven aan de ontwikkeling te zien als een kans om **door te stromen** en toch in hun **eigen buurt te blijven**. Zo maken ze een grote woning vrij voor een jong gezin.

Toepassing van dit thema op de ontwikkeling van Sint Claralaan 38:

- De herontwikkeling van de Sint Claralaan 38 biedt kansen bewoners binnen hun geliefde buurt kunnen blijven wonen, doorstromen en hierdoor ruimte creëren voor nieuwe bewoners. Bewoners staan open voor de komst van senioren: "Senioren zijn prima, past goed op die mooie plek." Maar bovenal zien zij zichzelf daar wonen: "Ik kom een senioren-appartement voor mezelf bestellen". En: "Wordt het koop of huur?".
- Sommige buurtbewoners zien kansen om een mix te creëren tussen senioren en een jongere doelgroep zoals studenten – wat levendigheid kan toevoegen.

Er zijn hier weinig woningen speciaal voor senioren. Ik ben zelf ook geïnteresseerd.

It is pretty international, and there are a lot of kids.

De buurt bestaat uit senioren, jonge stellen én gezinnen.

mix van mensen

Ik ben blij dat het voor bejaarden gaat zijn, dat houdt de sfeer hetzelfde.

Seniors is great. Very fitting in the neighbourhood.

senioren welkom

Scan de QR-code!



Deel uw aanvullingen op dit thema

Eerste schetsen

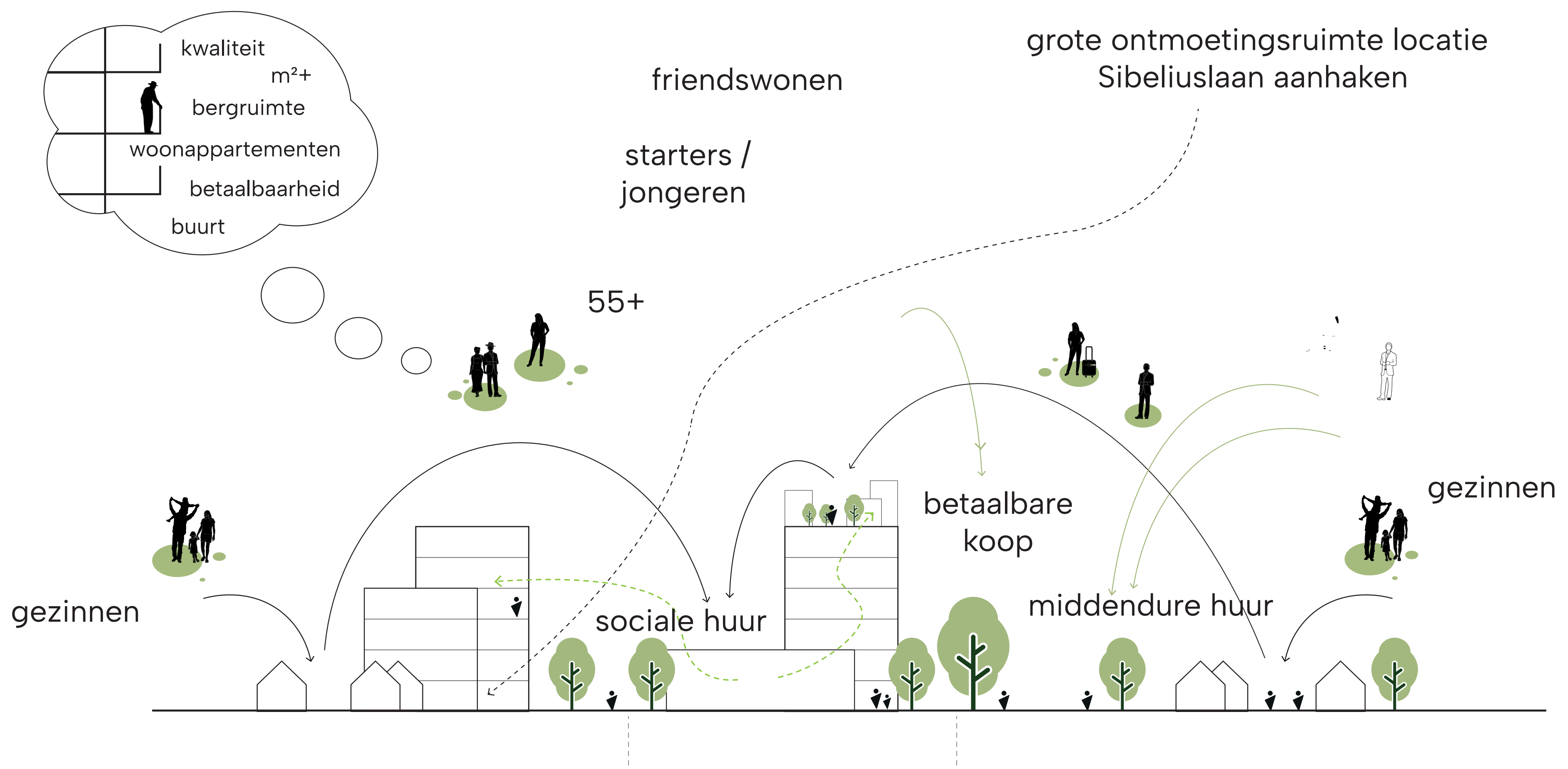
Het thema is verwerkt in eerste schetsen voor de herontwikkeling.
Wat ziet u als een pluspunt? Wat ziet u als een minpunt?

kans op doorstroom

De mogelijkheid om in de buurt te blijven wonen en een grote woning vrij te maken voor een jong gezin

mix tussen doelgroepen

Kan levendigheid toevoegen en draagvlak in de wijk vergroten



samen wonen, maar in welke mate?



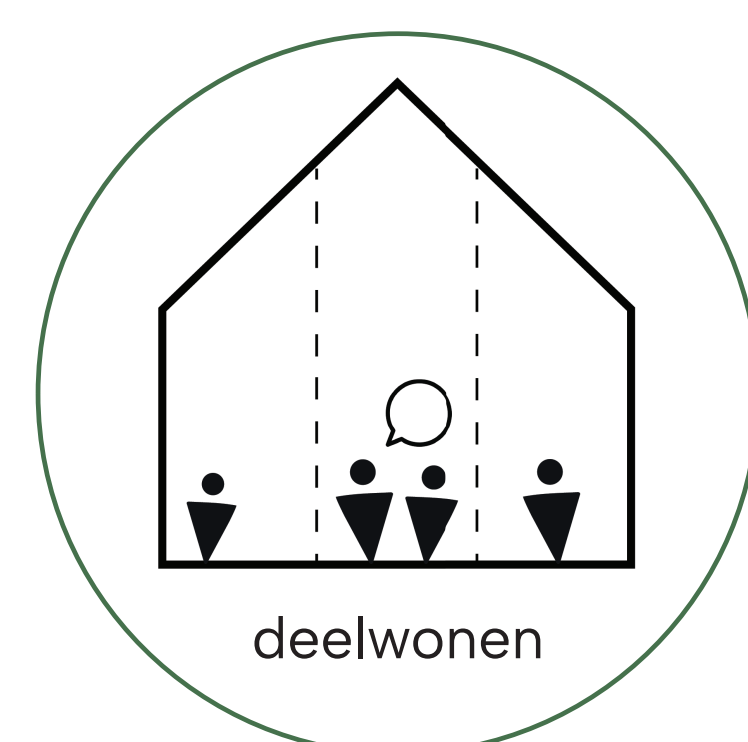
buurtniveau



buurt-/ensembleniveau



clusterniveau



woningniveau

Thema 2

Reacties

Licht hier plus- en minpunten toe.

Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst

De buurtjes aan weerszijden van de Bayeuxlaan verschillen van karakter zowel in bouwstijlen als in bewoners. Zij maken onderling grapjes over de 'elitaire' uitstraling van Rapelenburg in contrast met het naastgelegen Bennekel. De **charme** van Rapelenburg wordt door alle deelnemers benoemd en de bewoners zijn er **trots** op.

De authentieke sfeer betekent niet dat de wijk stil blijft staan in het verleden. De bewoners zijn moderne mensen met een waardering voor de **nostalgische charme** uit zich in 'brede stoepen' en de bouwstijl en goede manieren onderling.

Van de herontwikkeling van de Sint Claralaan wordt gehoopt dat het de bewoners de gelegenheid biedt om te blijven wonen in de **authentieke sfeer** waarin zij zich zo thuisvoelen en tegelijkertijd te kunnen genieten van moderne voorzieningen, als **nieuwe generatie ouderen**.

Op dit moment ligt het gebouw aan de Sint Claralaan 38 ligt niet in de loop of het zichtveld van buurtbewoners. Het stukje wordt daarom momenteel ervaren als losstaand van de wijk en gezien als een geschikte plek voor senioren appartementen. Het mag niet stads worden of de **buurt overschaduwen**.

Toepassing van dit thema op de ontwikkeling van Sint Claralaan 38:

- De nieuwbouw mag de buurt niet overschaduwen. Vaak wordt genoemd dat de huidige hoogte passend is, maar hoger niet.
- Herontwikkeling past bij de buurt, zolang het ontwerp aansluit bij de bestaande uitstraling. Een moderne touch is welkom, mits het gebouw niet te hoog wordt en visueel in harmonie blijft met de omgeving – niet af- of uitsteken dus. Architectuur die de stijl van de buurt respecteert, maar subtiel vernieuwt, sluit hier goed op aan.
- Er ligt een kans om het gebouw beter te integreren in de buurt. Kan de functie van het gebouw liggen op het verbinden van de buurt? En hierdoor meer zichtbaar worden?

“Ik vind het sfeertje met de brede stoepen van vroeger fijn.”

“Vanaf het begin af aan woon ik hier, zo'n 60 jaar. Alle oudjes zijn al weg. Jonge mensen hebben geen tijd voor je.”

al het goede van vroeger

“Niet te modern! Kies stenen die passen bij oudere huizen.”

mag wat moderner

“Ik zou iets moderner mooi vinden. Nieuwbouw mag wat mij betreft zeker!”

“Het huidige gebouw heeft zijn tijd gehad; gelukkig wordt het afgebroken.”

Scan de QR-code!



Deel jouw aanvullingen
op dit thema

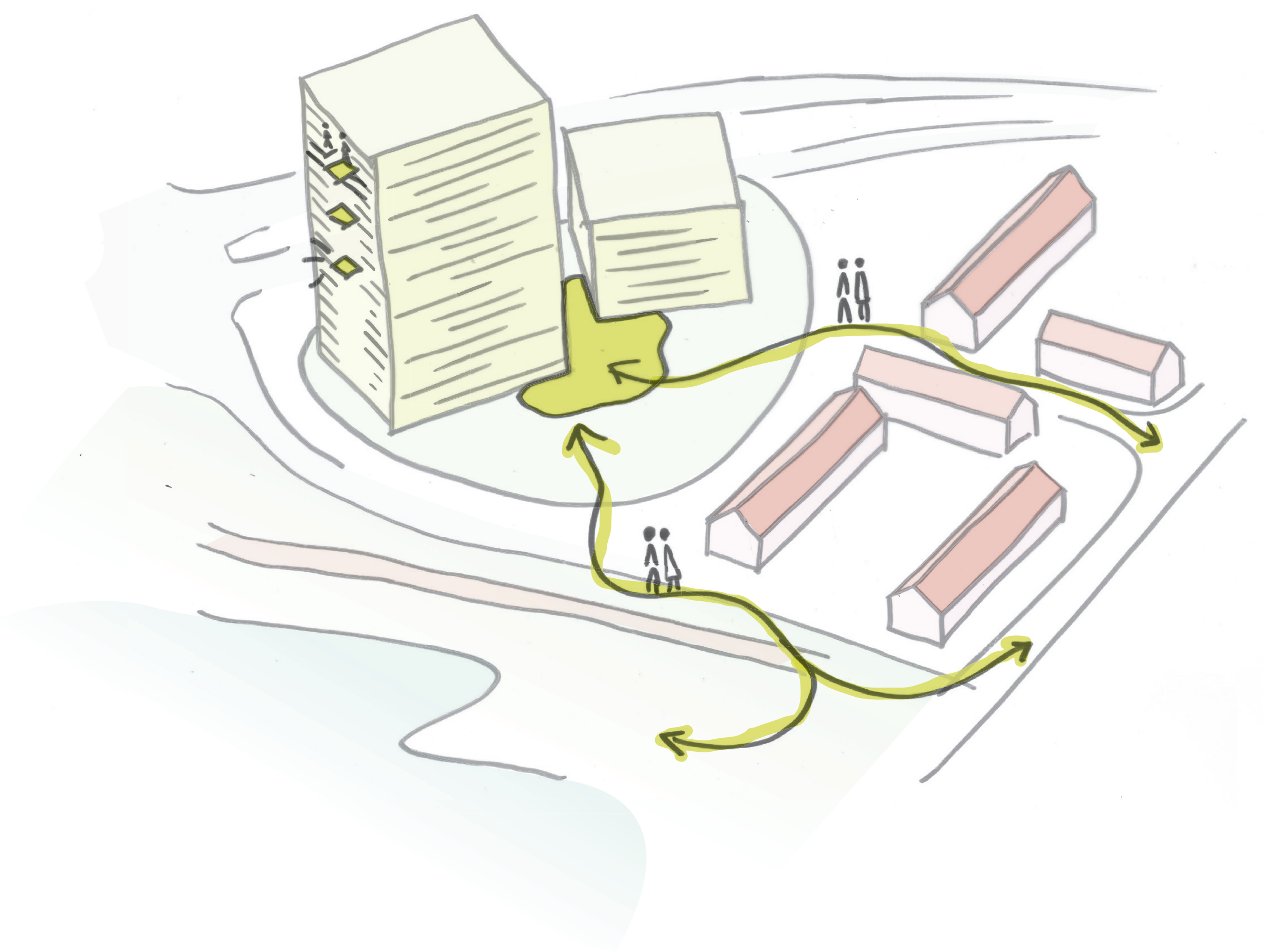
Thema 3

Eerste schetsen

Het thema is verwerkt in eerste schetsen voor de herontwikkeling.
Wat ziet u als een pluspunt? Wat ziet u als een minpunt?

Integreren in de buurt

Locatie wordt als losstaand van de buurt ervaren:
er ligt een kans deze te verbinden



Charme van Rapelenburg

Authentieke sfeer met rijke en
karakteristieke wederopbouwarchitectuur



Sfeer en uitstraling

In harmonie met de omgeving:
niet te stads, maar wel met een moderne touch

Thema 3

Reacties

Licht hier plus- en minpunten toe.