

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.

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 badkamer, 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.

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 badkamer, 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.

Thema's

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.

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

Dit is de poort naar het groen.

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

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

Thuis (blijven) voelen

De buurt heeft een gemoedelijke en rustige sfeer, met een ruime opzet en authentieke, karakteristieke huizen. Het is een **geborgen** 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.

Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst

De buurtjes aan weerszijden van de Bayeuxlaan verschillen van karakter zowel in bouwstijl als in bewoners. Zij maken onderling grapjes over de 'elitaire' uitstraling van Rapenburg in contrast met het naastgelegen Bennekel. De **charme** van Rapenburg 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**. Dit uit zich in 'brede stoepen' en de bouwstijl en goede manieren onderling.

Van de herontwikkeling van de Sint Claralaan 38 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 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 overschaduw**.

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

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

Proces

Tijdslijn

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?

Blijf op de hoogte
via de website!



toekomstsintclaralaan.nl

We zijn nu hier!

januari 2025: Brief en 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.

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.

16 juni 2025: Inlooppuur

U kunt vragen stellen over de uitgangspunten en kaders naar aanleiding van de video.

1 juli 2025: Informatiemarkt

Op basis van de opgehaalde behoeften en de kaders van Wooninc. en de gemeente laat FAAM Architects het eerste ontwerp zien.

september – november 2025: Co-creatie

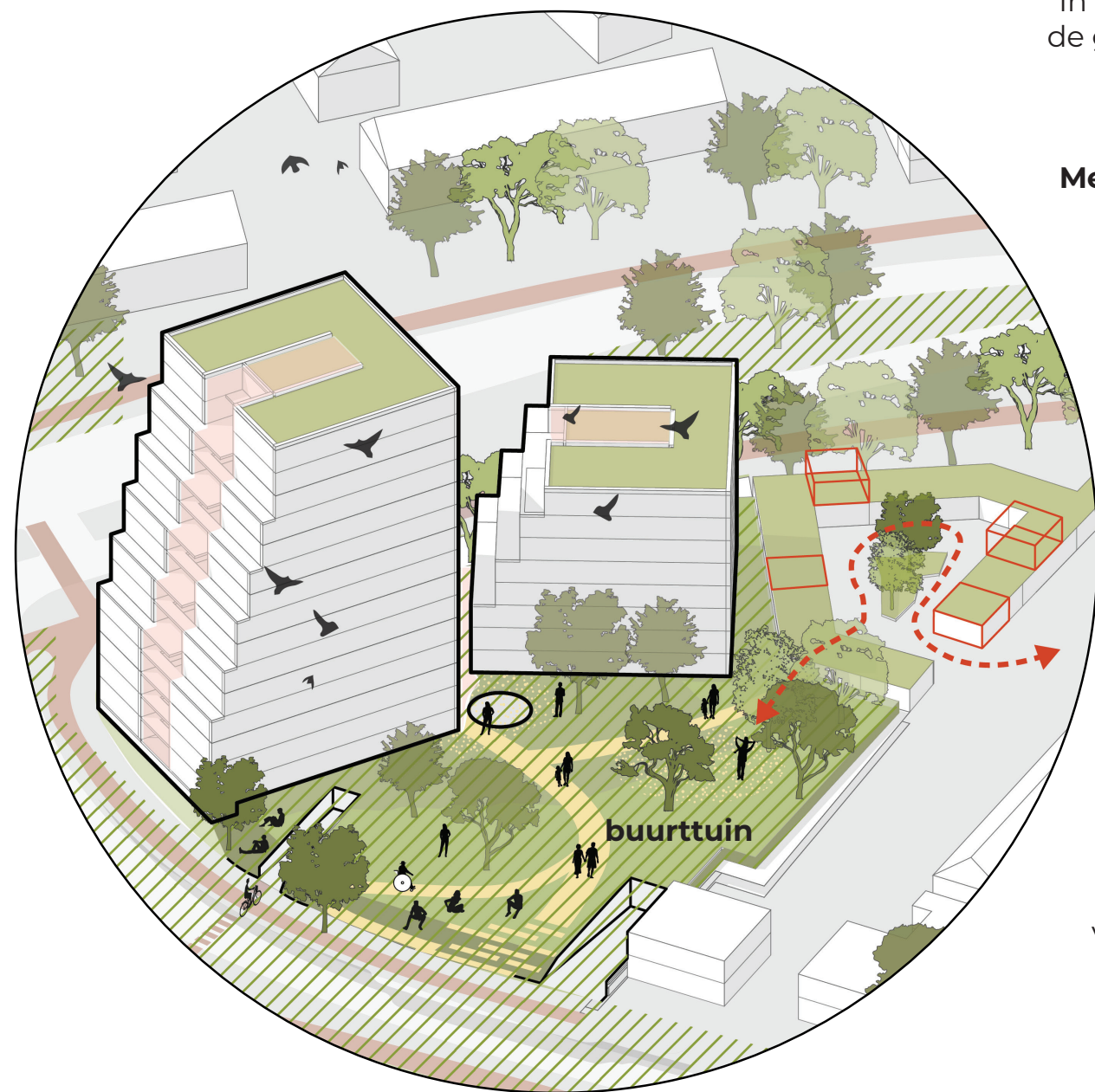
Samen bedenken we concrete ideeën voor de ontwikkeling. U kunt bijvoorbeeld meedenken over mogelijkheden voor doorstroming, redenen voor verhuizing en plattegronden.

medio januari 2026: Informatiemarkt

Op basis van de opgehaalde behoeften en de kaders van Wooninc. en de gemeente laat FAAM Architects het voorlopig ontwerp zien.

Thuis (blijven) voelen

Sociaal

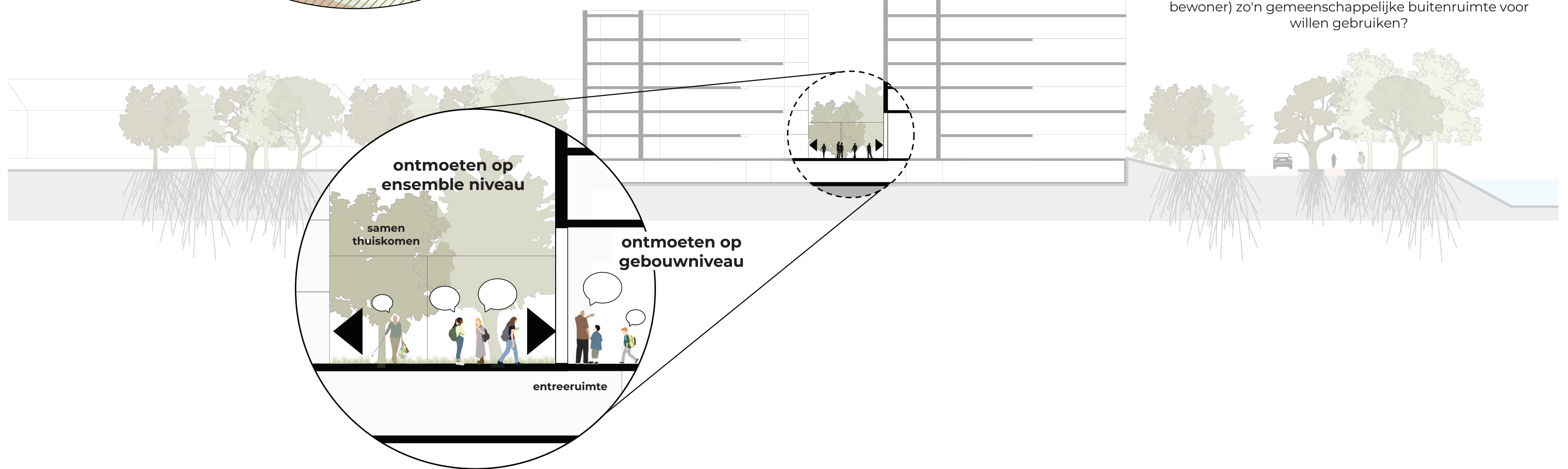


In de thema's komt naar voren dat de garageboxen een nieuwe functie kunnen vervullen, voor de nieuwe generatie senioren.

Meedenkvraag: Licht hier een kans voor ateliers, werkruimtes of bijv. een yogastudio voor en door buurtbewoners?

In de thema's komt naar voren dat de huidige buurtbewoners met elkaar verbonden zijn met respect voor elkaars eigen ruimte.

Meedenkvraag: Licht hier een kans voor verbinding met de Genneperweg?



ontmoeten op
ensemble niveau

samen
thuis komen

ontmoeten op
gebouwniveau

entreeruimte

samen wonen



ruimte om woningtoegang
eigen te maken

samen
thuis komen

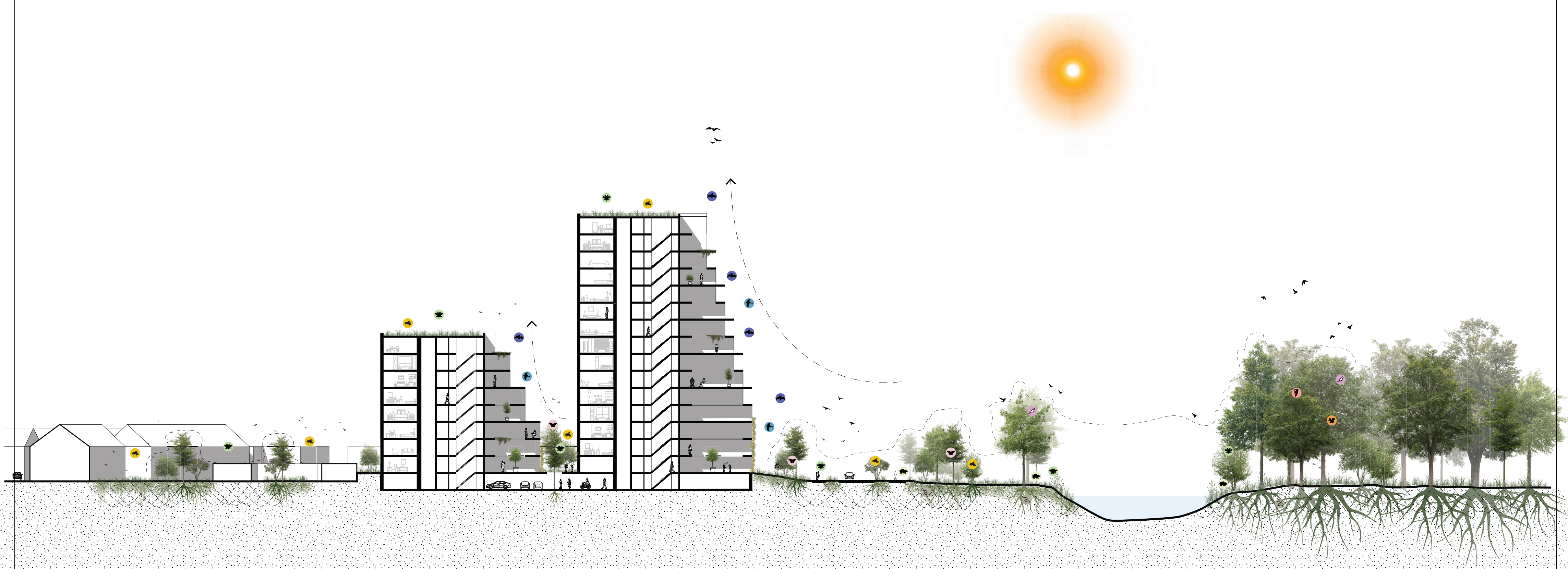
gezamenlijke
buitenruimte

ken je bure

gestapeld buurtje

We willen gezamenlijke buitenruimtes op de verdiepingen creëren zodat bure elkaar ongedwongen en spontaan kunnen ontmoeten en ook meteen meer ruimte delen met elkaar.

Meedenkvraag: Waar zou jij (als potentieel toekomstig bewoner) zo'n gemeenschappelijke buitenruimte voor willen gebruiken?



Thuis (blijven) voelen

Programma en doelgroep

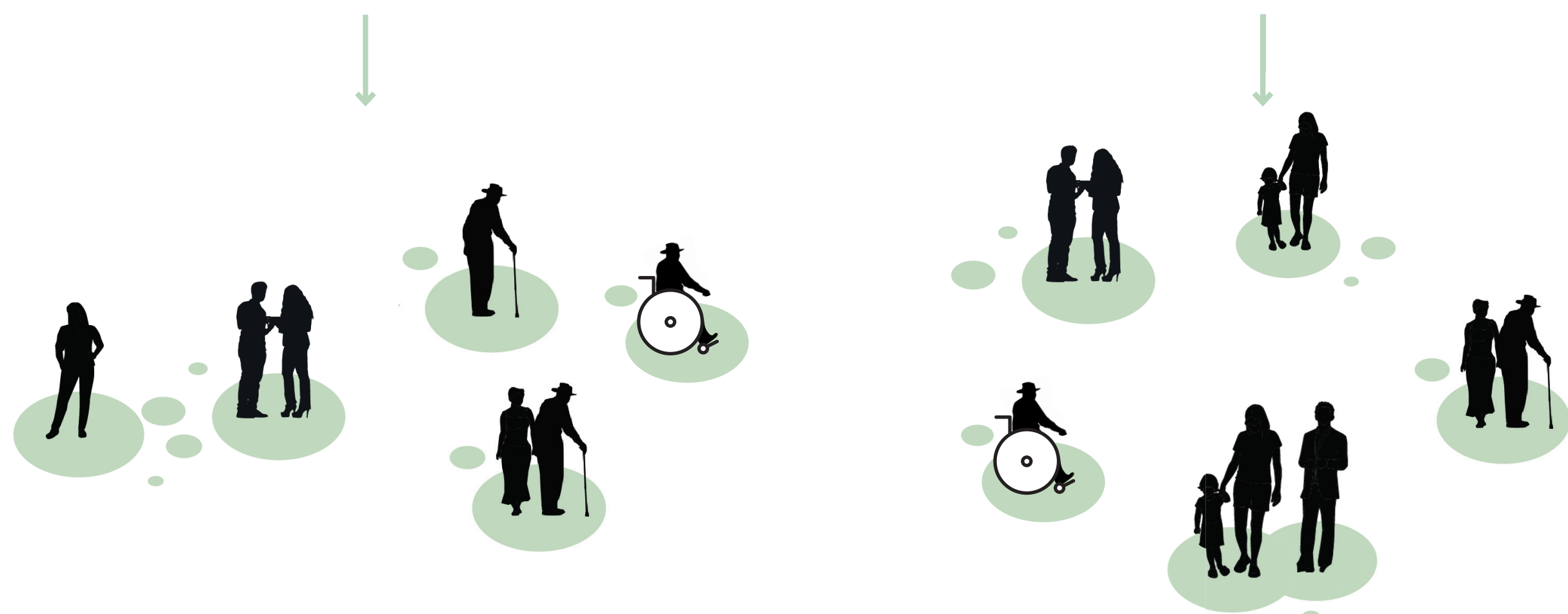
programma

100x

sociale huur
minimaal 60m² GO
1 slaapkamer (+1 hobbykamer?)

50x

betaalbare koop
65m² GO en groter
2 slaapkamers



ruimte voor hobby in eigen woning

Uit de thema's blijkt dat er in de buurt behoefte is aan seniorenappartementen met twee slaapkamers (of meer). We onderzoeken de mogelijkheid om naast een hoofdslaapkamer een extra hobbykamer in te passen.

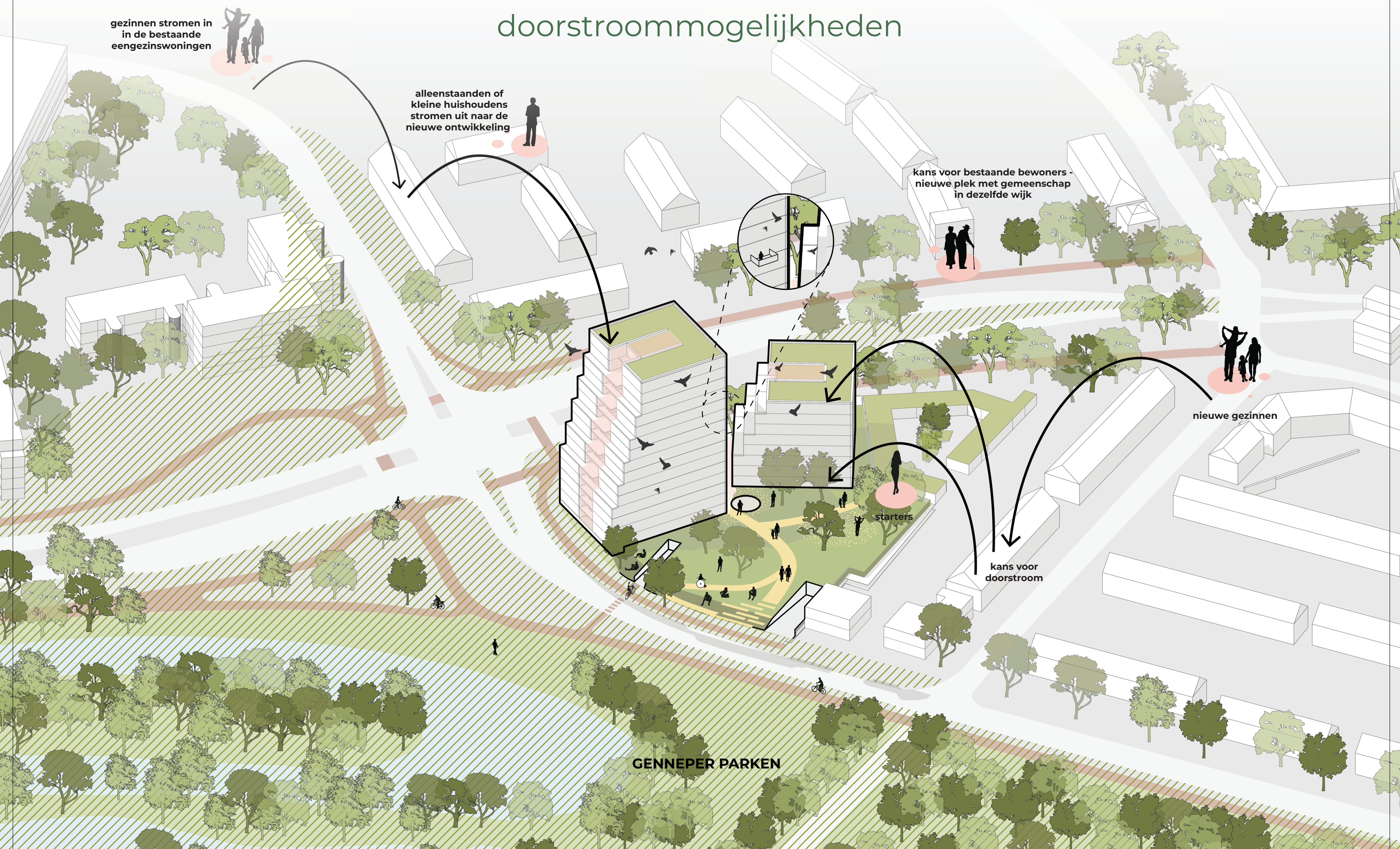


Meedenkvraag: Wanneer is een hobbykamer van toegevoegde waarde voor toekomstige bewoners?

1- en 2- persoons huishoudens
ook geschikt voor senioren en mindervaliden
minimaal 10 appartementen
geschikt voor friendswonen

2- en 3- persoons huishoudens
ook geschikt voor senioren en mindervaliden

doorstroommogelijkheden



Overzicht

Plan



Sfeer van weleer, klaar voor de toekomst

Mobiliteit

half verdiept
parkeren



mobiliteshub met
deelvoorzieningen

de 150 nieuwe appartementen
hebben een parkeerbehoefte van circa 110
parkeerplaatsen

We willen een
(rolstoel-)toegankelijke tuin en
verblijfsruimtes op het dek
realiseren die toekomstige
bewoners én de buurt
uitnodigt tot verblijven
en ontmoeten.

Let op: het dek wordt zo veel
mogelijk vergroend, maar grote
bomen kunnen hier niet op groeien.

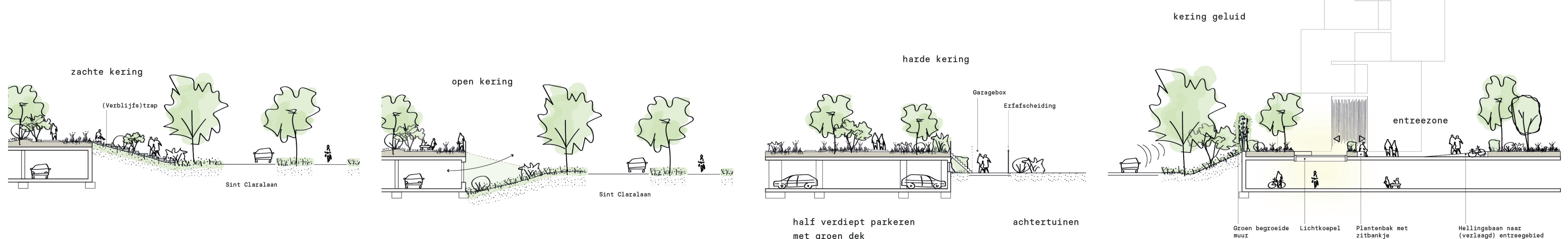
Een groot pluspunt van de buurt is de nabijheid van natuur én stad.

We willen de route '**van voordeur naar fiets**' en het park snel en
prettig maken zodat toekomstige bewoners de directe verbinding
voelen met de natuur, aangezet worden tot bewegen, en soepel de
stad in fietsen wanneer zij dit willen.

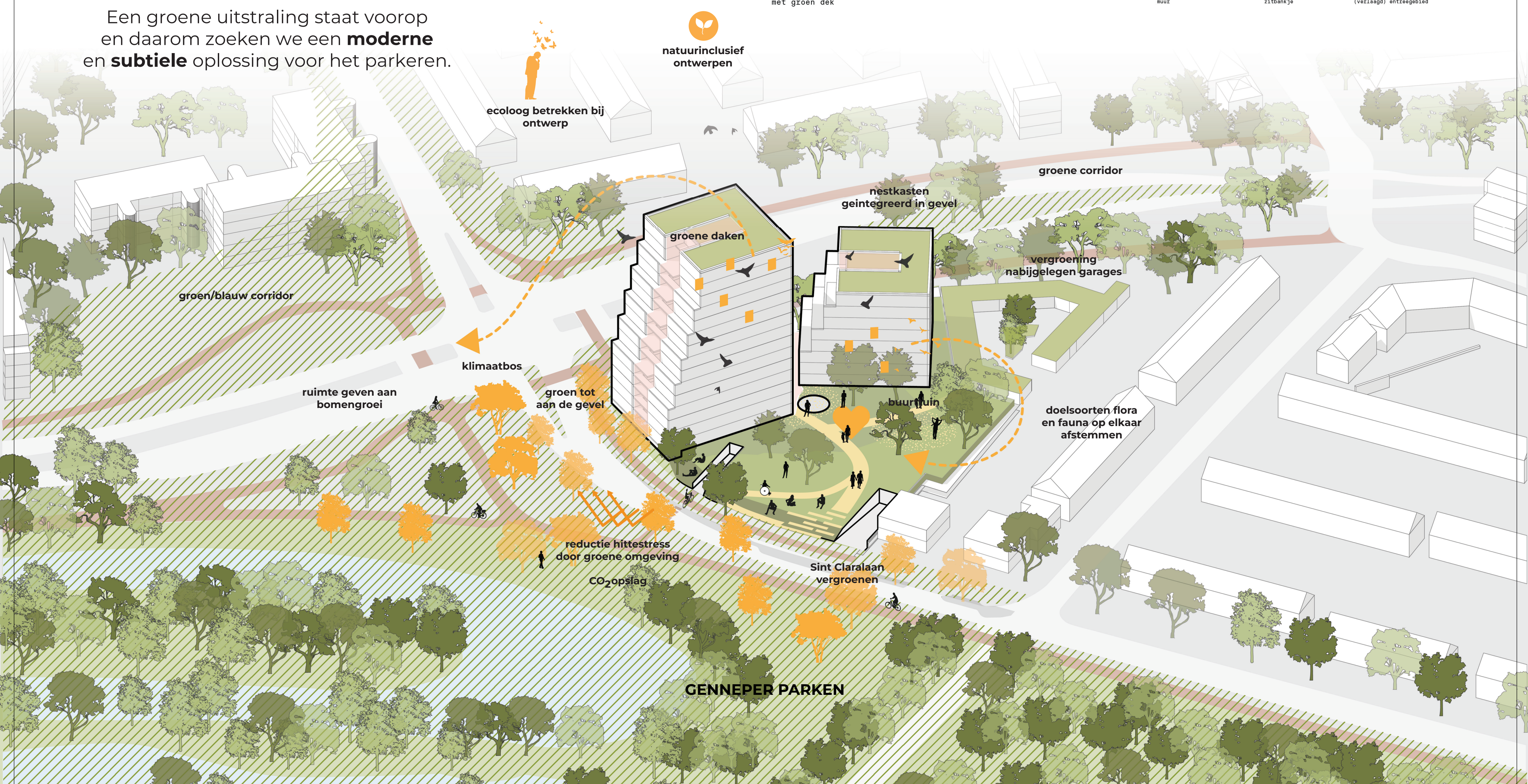


Tussen groen en stad

Landschap en ecologie



Een groene uitstraling staat voorop en daarom zoeken we een **moderne** en **subtiële** oplossing voor het parkeren.



Overzicht

Plan

