

**1** Voor dit project in het centrum van Eibergen kreeg Feekes & Colijn het verzoek van Woonklavier een ontwerp te maken voor een vijftigtal seniorenwoningen. De plek had echter een veel grotere potentie. En omdat het architectenbureau graag “over het randje” kijkt, ontstond een plan met een belangrijke centrumfunctie voor welzijn, cultuur en wonen. Dit betekende nagenoeg een verdubbeling van het aantal woningen met een rand voorzieningen. Met de extra opbrengst betaalden we een parkeergarage onder het maaiveld voor 104 auto’s en een hogere kwaliteit voor de openbare inrichting. De lokatie gaf haar eigen fantastische mogelijkheden aan. Deze zijn in Eibergen in een voortreffelijke samenwerking tussen Woonklavier, de gemeente en de ontwerpers ten volle benut. Het enthousiasme over de ideeën bij omwonende en de beoordelende instanties leidde bovendien tot een erg korte ontwikkelingstijd van totaal 2 jaar, die zeer positief bijdroeg aan de exploitatie.

## Centrumplan Eibergen, 90 woningen en appartementen boven voorzieningen en parkeergarages





### 3 Stedenbouw

Het realiseren van een zo belangrijke inbreiding in een dorp vraagt primair om een groot respect voor het bestaande Eibergen en haar dorps karakter. Daarom is er een uitgebreide analyse gemaakt, waarin de kenmerkende eigenschappen, morfologische gegevens en het Eibergse karakter zijn onderzocht. Hieruit ontstonden de randvoorwaarden voor het ontwerp. Eibergen kent de Brink, waar de supermarkt, de winkels en café's zijn. Het nieuwe plan vormt als aanvulling daarop het sociaal culturele centrum.

De morfologische kenmerken van Eibergen zijn gebruikt in het nieuwe plan om tot een harmonisch, in elkaar overlopend geheel te komen. De bebouwing is nagevoel gesloten in een min of meer vrije

rooilijn, en bestaat uit twee bouwblokken. Daartussen loopt de hoofdroute voor langzaam verkeer van het centrum naar de scholengemeenschap. Deze auto-loze straat heeft een wisselende breedte, waardoor plaatselijk een pleintje ontstaat. Op de begane grond aan weerszijden van de straat worden deels sociaal culturele en welzijnsvoorzieningen, deels woningen gerealiseerd. De ruimtes zijn hier zodanig ontworpen dat ze beide functies kunnen huisvesten.

#### Openbare ruimte

Er zijn drie kenmerkende openbare ruimtes. De eerste, de hoofdroute, zal een redelijk grote levendigheid kennen. Aan de voet van de gevels wordt een margezone gecreëerd, die bewoners of

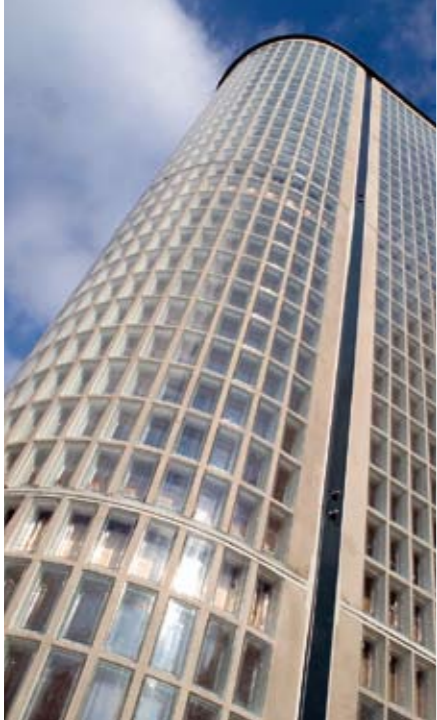
gebruikers kunnen beheren. Dit deel van de stoep is te herkennen aan een afwijkende bestrating en paaltjes. De gebruikte materialen sluiten aan bij de materialen die men terugvindt in het westelijke (oude) deel van het centrum. De beide andere ruimten (hoven in de gesloten bouwblokken) zijn semi-openbaar en bedoeld voor de gezamenlijke bewoners. Naast hun privé-tuin kunnen zij recreëren in deze groene oases. Het bijzondere en milieuvriendelijke aspect aan deze binnentuinen is dat het regenwater in de grond wordt geïnfiltreerd, in plaats van dat het in het riool afgevoerd wordt. De gezamenlijke tuinen worden - in samenspraak met de bewoners - aantrekkelijk ingericht met mooie hagen bij de privé-zones.



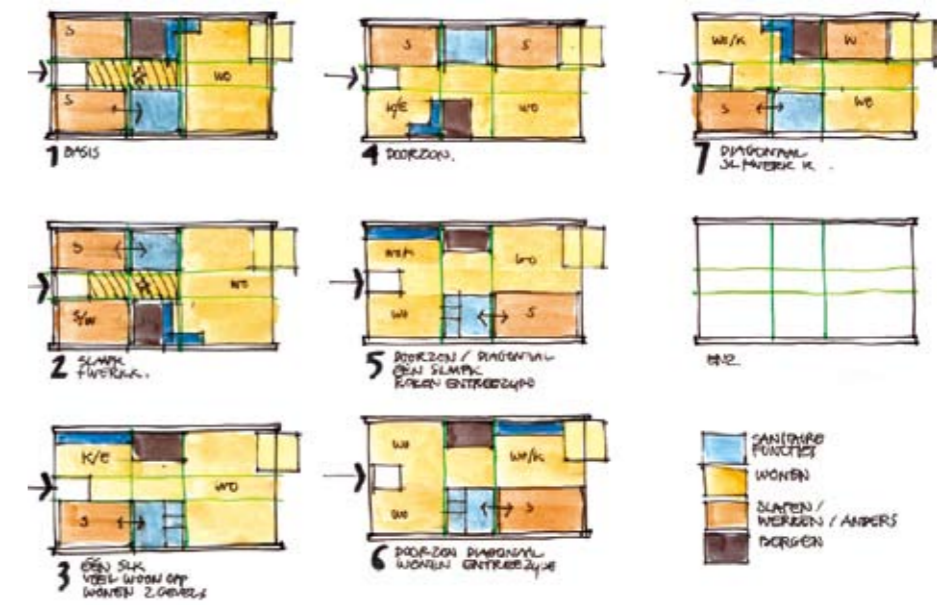
Vogelvlucht plan met alle woningtypes, de groene binnengebieden en deels autovrij straten







Flexibele plattegronden van de appartementen aan het Cultuurpad. Tot in een zeer laat stadium werden kandidaat huurders of kopers in staat gesteld hun plattegrond te kiezen en af te stemmen op hun eigen woonwensen.



## Programma

Het programma bestaat uit 77 woningen van zeer diverse en flexibele opbouw en 8 zakelijke ruimten van in totaal 800m<sup>2</sup> voor sociaal culturele voorzieningen. De hoge bebouwingsdichtheid leidde tot een hogere opbrengst waarmee we een ondergrondse parkeergarage konden realiseren om de gehele openbare buitenruimte autoluw en gebruiksvriendelijk te maken. De woningen zijn onderverdeeld in sociale huurwoningen en koopwoningen.

## Architectuur

Door de grote verscheidenheid aan hoogte, hoogteopbouw, kapvormen en kaprichtingen krijgt dit deel van Eibergen zijn eigen

sfeer, die enerzijds eigentijds is en anderzijds moeiteloos aansluit op de bestaande sfeer van het dorp. Langs de centrale hoofdroute is de opbouw en detaillering van de gevels min of meer stedelijk, een wijze van bouwen die op enkele plekken aan de oostzijde van het centrum ook voorkomt. De woningen rond de hoven zullen aan de straatzijde opener en 'dorpser' ogen. Iedere straat zal zijn eigen specifieke kenmerken hebben binnen het totaal. Het gebied is zo als geheel herkenbaar, maar ook in de deelgebieden, tot aan de eigen woning toe. Eibergen is een dorp met eigen kenmerken en blijft dat.

## Projectgegevens

- 25 huurappartementen voor starters,
- 6 senioren semi-bungalows (koop),
- 11 geschakelde koopwoningen met gemeenschappelijke ruimte,
- 48 koop- en/of huurappartementen
- 800 m<sup>2</sup> zakelijke ruimten (huur en koop),
- 1 ondergrondse parkeergarage voor 104 auto's

Ontwerp-bouw: 2002-2005

Opdrachtgever: Woonklavier, Eibergen

Aannemer: van Wijnen Eibergen B.V.

Ontwerpteam: Ernst Feekes, Edward Huisman, Ronald Kamerbeek, John van Rooijen

Bouwsom: €6.744.000

Fotografen: Maria van der Heijden

