PAULINE

Een rijk palet voor de spelende mens



Het maatschappelijk rendement van Pauline

Pauline is een warme gemeenschap waaraan bewoners en gebruikers naar eigen smaak en behoefte deelnemen. Er wordt gewoond, gespeeld en cultuur gemaakt door een hechte, gevarieerde groep dorpsbewoners. Plan Pauline verbindt historie met toekomst en daagt de gestelde kaders uit. Team Vastlab maakt van de plek weer een logische eenheid, door bestaande kwaliteiten te combineren met nieuwe kansen voor een rijk palet aan functies.

Zoals Pauline Landman en haar familie het ruim een eeuw geleden al voor zich zagen.

Vastlab gelooft sterk in participatie. We zijn al in een vroeg stadium op zoek gegaan naar samenwerkingsverbanden met de omgeving. Zo hielden we een enquête en hebben we gezocht naar co-productie. Om ruimte te maken voor het ideale plan hebben we de eigenaren van Kastanjelaan 6 en 8 bereid gevonden mee te werken aan nieuwbouw. Zij staan positief tegenover ons plan.

Boven Binnentuin

We bieden onderdak aan groepen die nauwelijks aan bod komen op de woningmarkt en bevorderen zo doorstroming in Helvoirt. Betaalbare woningen voor mensen in verschillende levensfasen, aangevuld met maatschappelijk relevante functies in cultuur en kinderopvang. Pauline zorgt voor dynamiek en onderlinge betrokkenheid.

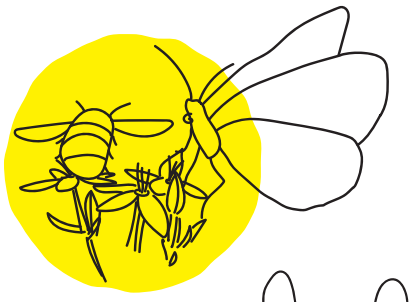
Kunst adelt, muziek verrijkt! De dorpsharmonie krijgt in Pauline een prominente rol. Het project voorziet in verplaatsing van het thuishonk naar een nieuw gebouw, waar ook de kinderopvang een mooie plek krijgt. We faciliteren de harmonie nadrukkelijk als een onderdeel van de gemeenschap.

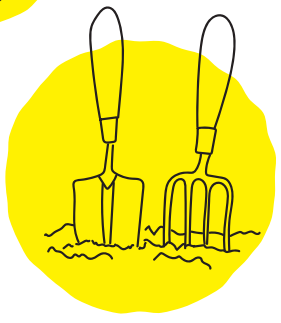
Dit schetsontwerp geeft een impressie van het plan Pauline. Het participatietraject zal vanzelfsprekend nog van invloed zijn en veranderingen meebrengen.

PAULINE

Het voorterrein faciliteert een veelzijdigheid aan activiteiten.

De beplanting versterkt de biodiversiteit.





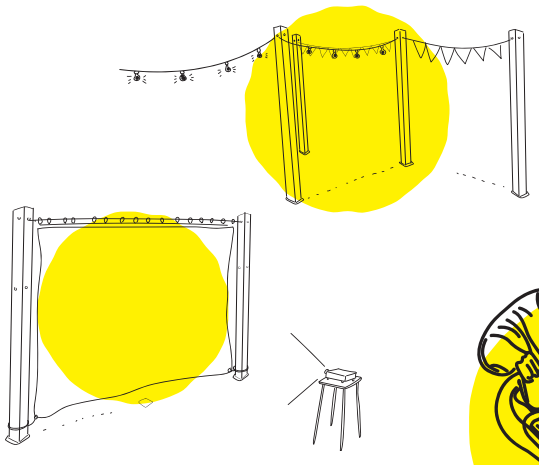
Bewoners kunnen samen tuinieren in de pluktuin.



De buitenruimte nodigt uit om te bewegen voor jong & oud.



Kinderen leren spelenderwijs omgaan met natuur & klimaatadaptatie.



Cultuur & sport brengen de buurt tot leven.



Situatie
1:300

1 - Seniorenwoningen
2 - Starterswoningen
3 - Herenhuizen
4 - Directeurswoning
5 - Notenkraker
6 - Kinderdagverblijf
7 - Social space
8 - Pluk- & moestuin



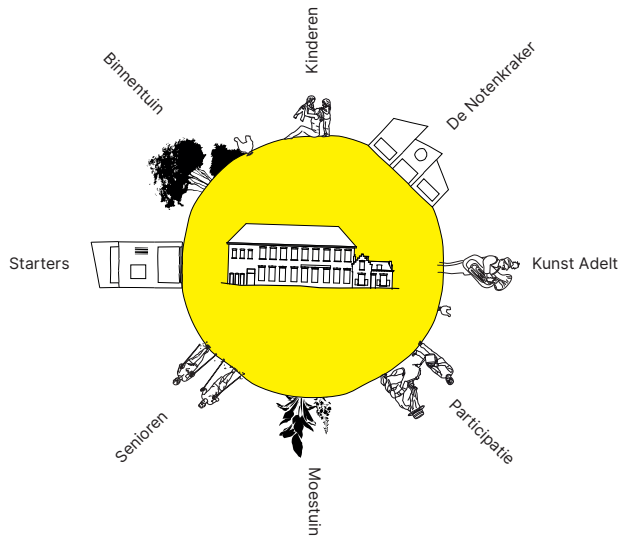
PAULINE

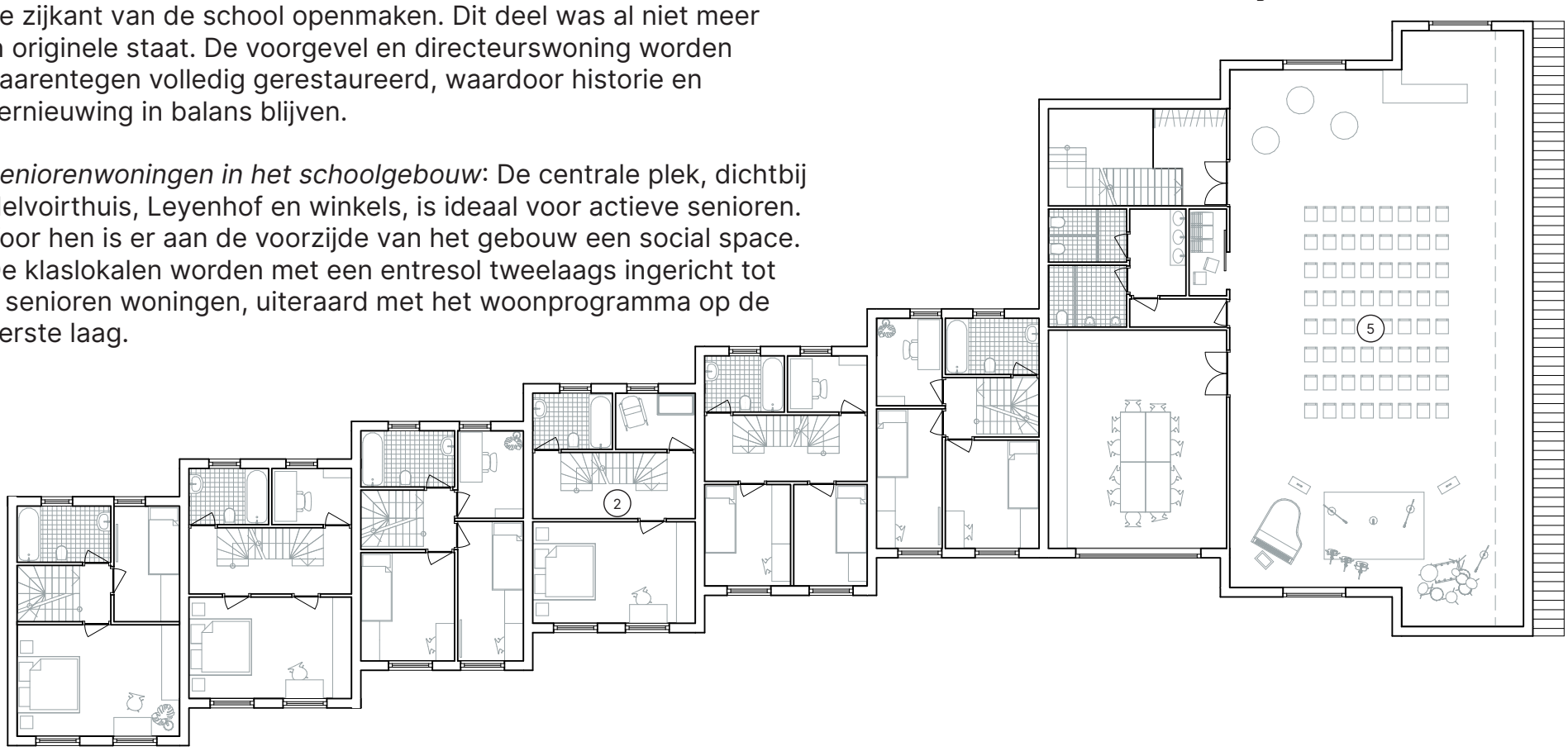
De woonconcepten van Pauline

Pauline is ontworpen als een erf, met de school als hoofdgebouw en de nieuwbouw als bijgebouw in een weelderige tuin. Het wordt een ecosysteem voor en door bewoners, om ontmoeting en levendigheid te bevorderen, je ziet er een gefaseerde overgang van privé naar gemeenschappelijk. De voorzijde past in de statige villa-laan en het erf wordt ‘zachter’ aan de achterkant, waar starterswoningen komen. Een inclusief klein-Helvoirt.

We kiezen voor natuurlijke materialen, die harmoniëren met de historische bebouwing. Je ziet een speelse schakering en gevarieerde schuine daken, met de beste oriëntatie voor zonnepanelen. Door de Notenkraker te verplaatsen, kunnen we de zijkant van de school openmaken. Dit deel was al niet meer in originele staat. De voorgevel en directeurswoning worden daarentegen volledig gerestaureerd, waardoor historie en vernieuwing in balans blijven.

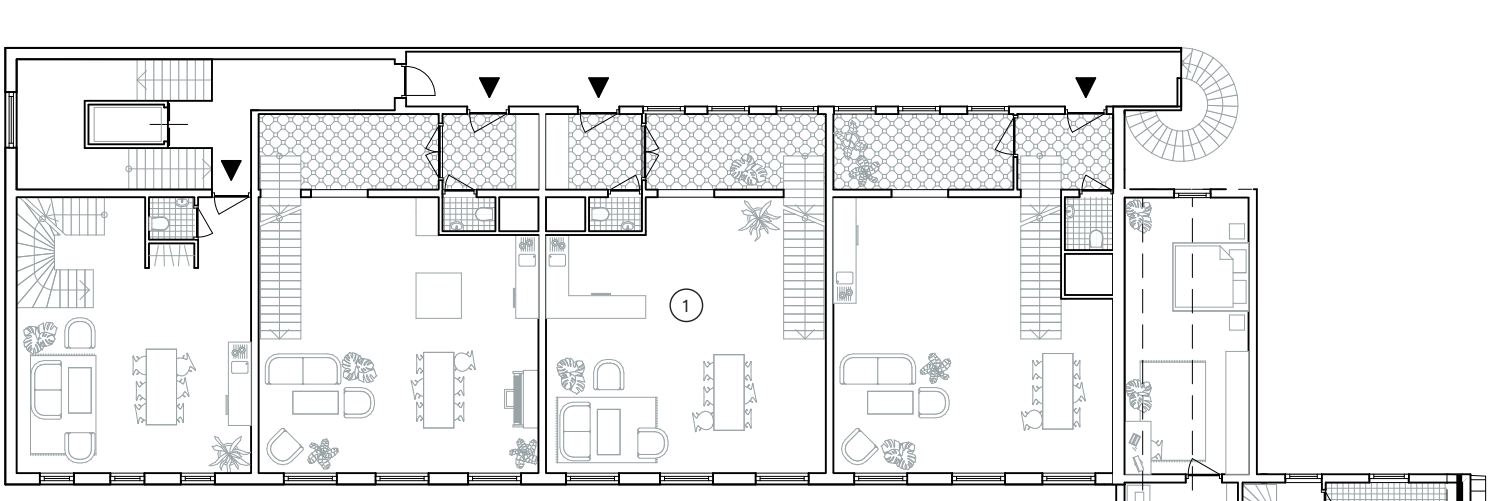
Seniorenwoningen in het schoolgebouw: De centrale plek, dichtbij Helvoirthuis, Leyenhof en winkels, is ideaal voor actieve senioren. Voor hen is er aan de voorzijde van het gebouw een social space. De klaslokalen worden met een entresol tweelaags ingericht tot 7 senioren woningen, uiteraard met het woonprogramma op de eerste laag.





Plattegrond 1e verdieping
1:200

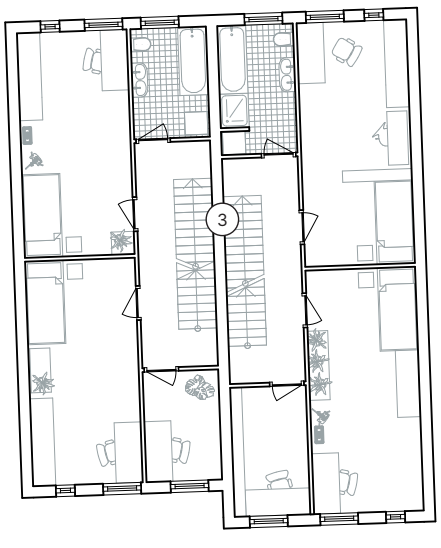
1 - Seniorenwoningen
2 - Starterswoningen
3 - Herenhuizen
4 - Directeurswoning
5 - Notenkraker



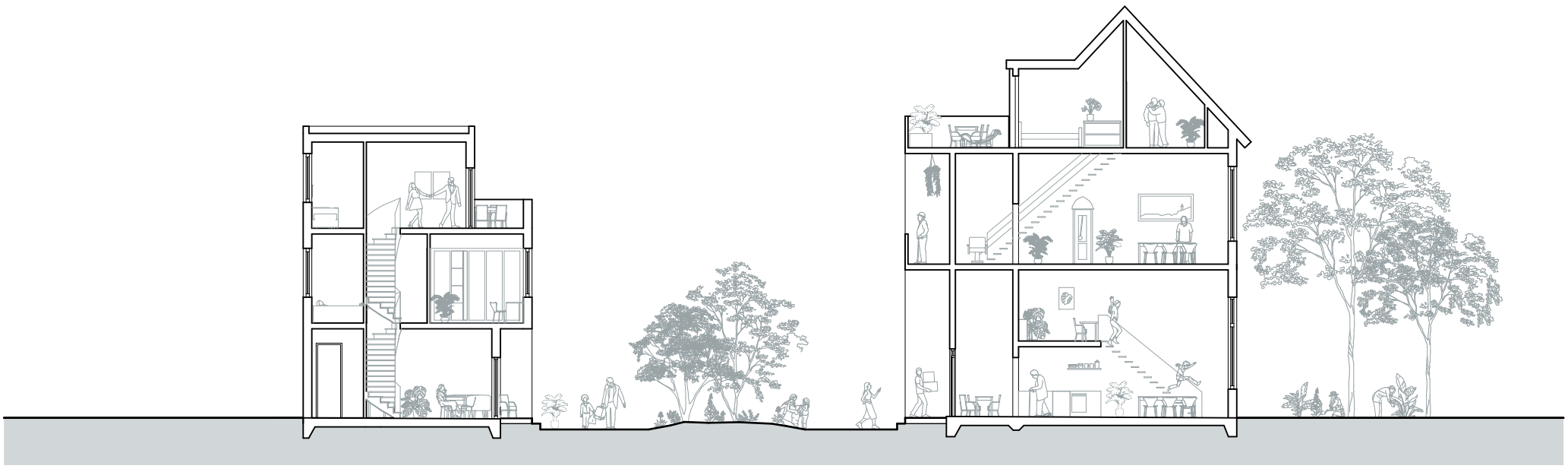
Starterswoningen: Achter het schoolgebouw maken we 6 broodnodige starterswoningen met eigen buitenruimte. Met drie woonlagen bieden ze volop ruimte voor thuiswerken (aanbod via Duokoop).

Herenhuizen: Twee geschakelde gezinswoningen op het huidige perceel 8 sluiten mooi aan bij de karakteristieke woningen in de Kastanjelaan.

Directeurswoning: Deze woning wordt conform monument-eisen verbouwd en aangeboden aan de markt.



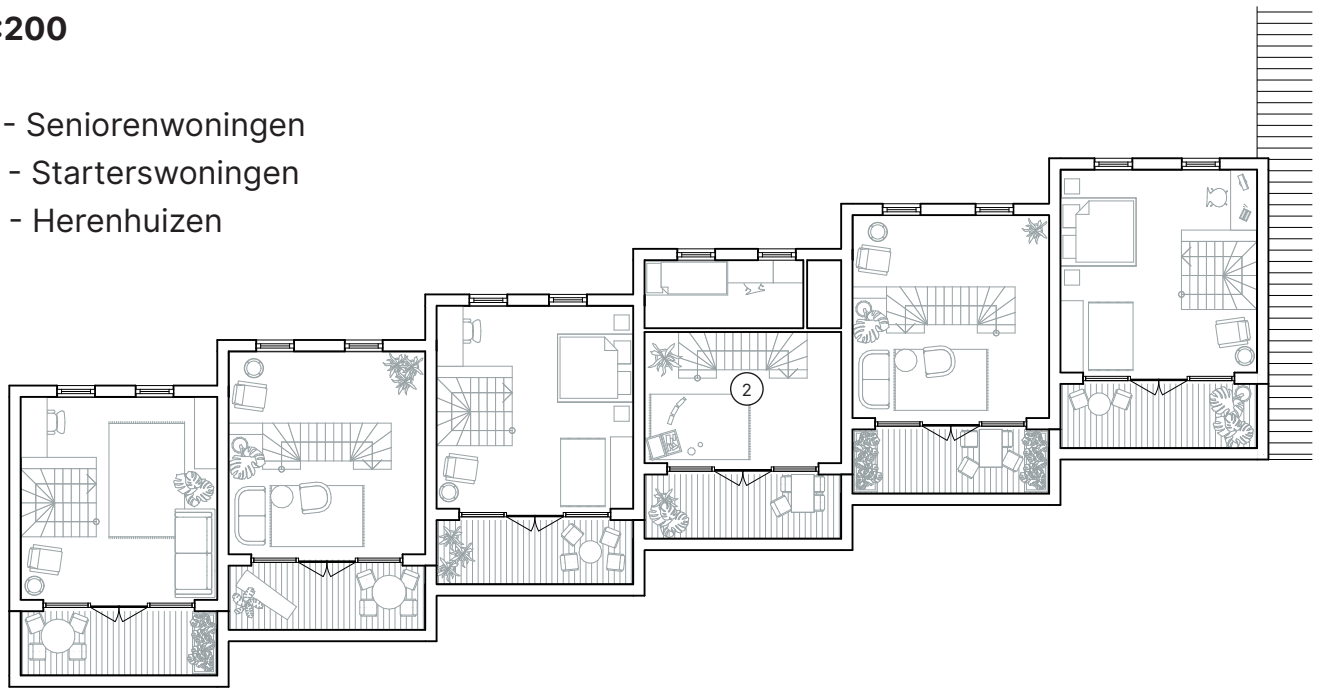
PAULINE

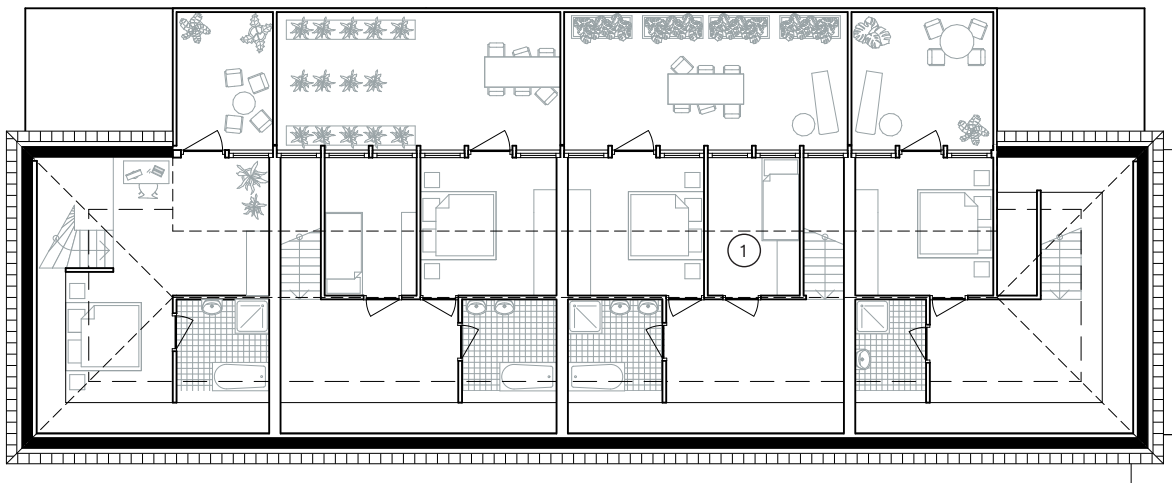


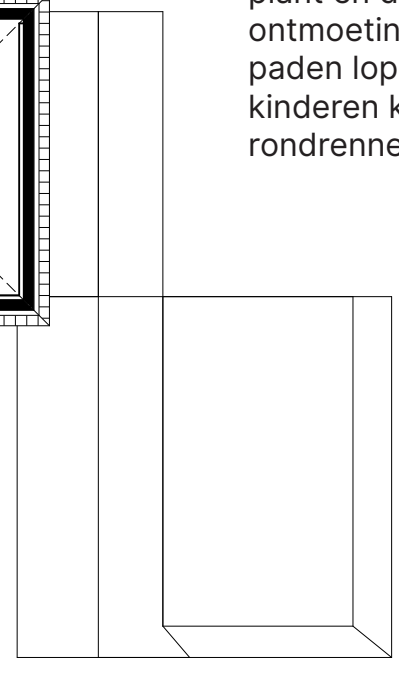
Plattegrond 2e verdieping
1:200

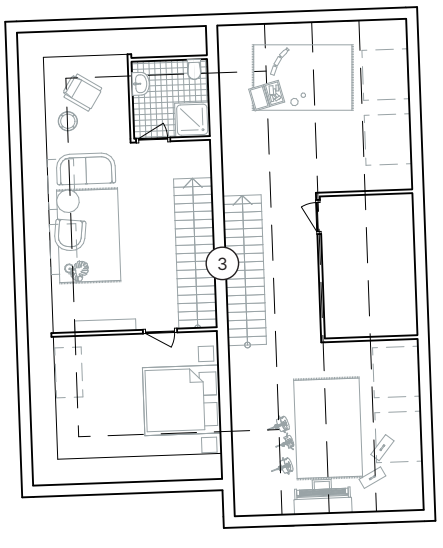
Boven
Doorsnede N-Z 1:200

1 - Seniorenwoningen
2 - Starterswoningen
3 - Herenhuizen









De duurzaamheid van Pauline

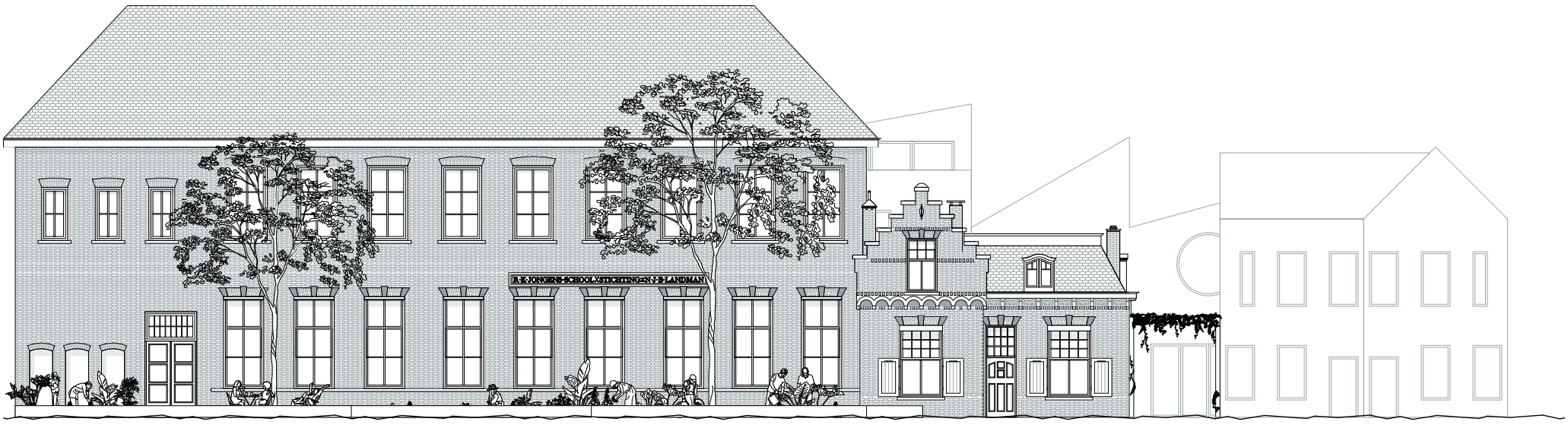
Duurzaamheid kent veel invalshoeken, die wij integraal behandelen vanuit onze ontwikkelgedachte (sociale duurzaamheid) én innovatieve bouwmethode. Ook de bestaande bouw zal worden verduurzaamd. Vastlab is gelieerd aan Homes Factory, die 3D-modulair bouwt in eigen fabriek. Het chassis van staal en beton maakt de huizen zo stevig dat ze (ook tijdens het transport) enorme krachten aankunnen. De houten skeletopbouw zorgt voor CO2-opslag.

Homes Factory bouwt woningen luchtdicht; dat resulteert in zeer beperkte energielasten. Onze dampdoorlatende gevels zorgen voor een gezond en optimaal binnenklimaat. De woningen voldoen ruimschoots aan de BENG-normen (nul op de meter) en zijn dus volledig op de toekomst voorbereid. Homes Factory ontving onlangs subsidie van OPZuid.

Buiten zorgen we voor een gezonde wateropvang en -infiltratie en biodiversiteit. Het tuinontwerp is optimaal voor mens, plant en dier. De moestuinen zorgen voor ontmoeting en participatie. Meanderende paden lopen langs meerdere zitplekken, kinderen kunnen heerlijk fietsen en rondrennen.

Het groene van het plan willen we eigenlijk niet ontsieren met parkeerplaatsen (zeker niet voor de starterswoningen). Daarom stellen we de vooruitstrevende optie voor om In goed overleg met de gemeente op het naastgelegen parkeerterrein een aantal parkeerplaatsen over te nemen en te bestemmen voor bewoners en bezoekers. Het terrein is op een aantal evenementen na haast altijd leeg. Maar lukt dit onverhoopt niet, dan gebruiken we alsnog de plekken zoals aangegeven op de plattegrond.

PAULINE



Boven Voorgevel 1:200
Onder Achtergevel 1:200



