



WOONZORGZONE, CUIJK

2002-heden

Opdrachtgever:

Mooiland Vastgoedontwikkeling, Pantein Wonen, Gemeente Cuijk

BVO plangebied: 51.300 m²

programma: 2.660 m² (zorg)voorzieningen, 90 verpleeghuis woningen, 139 verzorgingswoningen, 149 appartementen

35 gg woningen, 4 x parkeergarage

onze rol: stedenbouwkundige en supervisie

status: start bouw fase 1 begin 2010

Situatie

In het centrumgebied van Cuijk zijn zeer veel locaties in ontwikkeling. Om hier structuur in aan te brengen heeft de gemeente een assenstelsel opgezet met verschillende centrumfuncties; de winkelas, horeca-as, dienstenas en zorgas.

Onze opdracht is het ontwikkelen van een stedenbouwkundige visie voor de zorgas.

Het plangebied ligt direct achter de dijk aan de Maas, grenst aan de kern van Cuijk met voorzieningen en aan een woonbuurt.

Het gebied strekt zich uit tot het einde van het centrumgebied, begrensd door de Beersebaan.

Programma en planopzet

De huidige situatie bestaat uit een bejaardentehuis, verpleeghuis en aanleunwoningen, die niet meer aan de huidige eisen voldoen. Dit wordt vervangen door een heel nieuw gebied met woon- en zorgprogramma voor ouderen.

De twee werelden van dorp en dijk worden op elkaar aangesloten door het dijkniveau richting het dorp uit te breiden. Zo ontstaat er nieuwe, deels openbare, verblijfsruimte met uitzicht over de Maas. Onder dit opgehoogde maaiveld is parkeergelegenheid.

Het vervlechten van de stedenbouwkundige, landschappelijke en programmatische uitgangspunten leidt tot een viertal zones: intramuraal wonen rond hoven, extramuraal wonen met voorzieningen aan de dorpskern, een kleinschalig zorgonafhankelijk grondgebonden woonprogramma met privétuinen en woon-torentjes op het dijkniveau, die het verloop van de dijk markeren. Het plan antwoordt op de randen: aan de westzijde grenzen achtertuinen aan de bestaande achtertuinen, aan de oostzijde wordt de dijk openbaar verblijfsgebied. Van noord naar zuid vindt een gradatie in dichtheid plaats. De hoogste dichtheid sluit aan op de kern, naar het noorden toe neemt dichtheid af. Het gebied heeft een eigen ontsluitingssysteem en takt niet direct aan op aangrenzende straten vanaf de westzijde, maar de nieuwe hofjes, steegjes en pleintjes vormen een aaneenschakeling van openbare plekken die wel aansluit op het bestaande weefsel.

De nieuwe toevoeging brengt Cuijk aan de Maas.



VOOR



NA

