



Trudo bostoren: Een huurwoning met een bos op je balkon

Toen Jack Hock, directeur Strijp-S bij Trudo en zijn collega's de groene woontorens in Milaan – de bosco verticale van de Italiaanse architect Stefano Boeri – aanschouwden, waren de gedachten unaniem: "Dit willen wij ook." In december van dit jaar start de bouw van de eerste 'Trudo bostoren' in Strijp-S, bestemd voor sociale woningbouw.

Strijp-S in Eindhoven is een voormalig Philips fabrieksterrein van 27 hectare, voor herstructurering aangekocht door Volker Wessels en de gemeente Eindhoven. Het gebied stond destijds bekend als 'de Verboden Stad'. Duizenden mensen werkten in de immense fabrieken, terwijl het terrein – omringd door Eindhovense bebouwing – niet vrij toegankelijk was.

Aanleiding om de bosco verticale van de Italiaanse architect Stefano Boeri als Trudo bostoren naar Strijp-S te halen is primair het vergroten van diversiteit in het gebied, het contrast met de introverte betonnen fabrieksgebouwen en het vergroenen van de steenachtige omgeving die Strijp-S karakteriseert, zegt Jack. "Dit heeft uiteraard met leefbaarheid en aantrekkelijkheid te maken. En eerlijk gezegd, toen we de toren in Milaan bezochten was onze gedachte: dit is wat we willen."

Transitie

Sinds 2000 ondergaat Strijp-S een transitie naar een multifunctioneel woon- en werkgebied waar de functies wonen, werken, retail en leisure samenkomen. Op Strijp-S wordt in totaal ongeveer 500.000 vierkante meter vastgoed gerealiseerd, door verschillende ontwikkelende partijen, waaronder Trudo.

Driehoek

"Wij zijn de ontwikkelende partij voor de Driehoek," beaamt Jack. "Dit is een gebied in het centrum van Strijp-S, zeven hectare groot, begrensd door de Rijksmonumenten aan de Torenallee, de Hoge Rug en het Klokgebouw. De opgave omvat de transformatie van circa 150.000 vierkante meter industrieel erfgoed en de bouw van ongeveer 120.000 vierkante meter nieuw vastgoed. Dit is een zeer fikse dichtheid."

Massale fabrieksgebouwen

Het industrieel erfgoed bestaat voornamelijk uit grote massale fabrieksgebouwen. "Voor de nieuwbouw, die tussen deze gebouwen moet verrijzen, zochten wij naar contrast in beleving en naar een aangenaam levendige openbare ruimte. Zo hebben we de voormalige Leidingstraat – een leidingtracé dat dwars door de Driehoek loopt – getransformeerd tot een groene Leidingstraat, naar een ontwerp van Piet Oudolf."

Steenachtige omgeving

Hij vervolgt: "Kortom de Driehoek is een zeer steenachtige omgeving waar we door middel van groen, een levendige

plint en aangename pleintjes de leefbaarheid van het gebied willen verankeren. In deze gedachte past ook prima de Trudo bostoren." De toren krijgt 125 woningen op een publieke plint en verrijst op de hoek van de vrij liggende busbaan en de Philitelaaan.

Duurzaam en gasloos

"Naast de primaire reden – het vergroenen van een steenachtige omgeving – staat secundair ook duurzaamheid, CO²-reductie en gasloos bouwen hoog op de agenda," licht Jack toe. "Daarin scoort onze toren ook prima. Op het dak van de 70 meter hoge toren zal een windturbine komen die meer dan de helft van de woningen in de toren volledig energie neutraal zal maken."

Verticaal bos

Voor het vergroenen van de Trudo toren is samen met kwekerij van den Berk, het hoveniersbedrijf DuPre en de landschapsarchitect van het bureau van Boeri een beplantingsplan uitgewerkt. "Specifieke boom- en struiktypen zullen het verticale bos aan alle zijden van de toren en de volledige hoogte van de toren moeten doen welslagen. De bomen zijn in het voorjaar van 2018 door kwekerij van den Berk in speciale potten geplant om alvast 'te wennen' aan een toekomst in een bloembak aan het balkon," vertelt Jack.

Groene vingers

Op de vraag in welke mate een groene woontoren afhankelijk is van de groene vingers van zijn bewoners, zegt Jack: "Deze groene toren vergt uiteraard een ander onderhoud dan een groenloos gebouw. Zeker de eerste vier jaren zal het onderhoud door specialisten worden uitgevoerd. Daarna kunnen we zien hoe en of huurders zelf een deel van het groenonderhoud kunnen uitvoeren."

Bos op je balkon

De start bouw van de Trudo bostoren is voorzien in december 2018. Tegen de zomer van 2019 zal worden gestart met de werving van toekomstige huurders. "Toewijzing van de woningen vindt plaats door middel van loting," zegt Jack. "In de selectie voorafgaand aan deze loting zullen we zeker rekening houden met het feit dat de woning op Strijp-S staat. Bewoners moeten zich beseffen dat het een hoogstedelijk gebied betreft waar 24/7 bedrijvigheid en levendigheid is. En dat er een 'bos' op je balkon staat natuurlijk." ■



'Verticaal bos contrasteert met de introverte betonnen fabrieksgebouwen'