



Projectcasus Het Bloemkwartier

Tilburg

Aan de Dokter Bloemenlaan in Tilburg bouwden we Het Bloemkwartier, een bijzonder gemengd-wonen complex met 180 zelfstandige woningen waarvan het merendeel is voorzien van speciale geluidsisolatie. Het project werd, in opdracht van woningcorporatie WonenBreburch en in samenwerking met de gemeente Tilburg, gebouwd op een tijdelijke woonlocatie. De woningen zijn hoogwaardig, duurzaam en circulair en hebben een levensduur van minimaal 100 jaar.

Het uitgangspunt bij dit mooie en voor velen voorbeeldige project was om in korte tijd betaalbare woonruimte te realiseren voor mensen met een dringende woonvraag én de bereidheid en geschiktheid om samen te leven binnen een diverse bewonersgroep. De bouw begon in september 2024, begin april 2025 ontvingen de eerste bewoners hun sleutel.



Uitdaging/eis

De gemeente Tilburg en woningcorporatie WonenBregburg wilden het groeiende tekort aan betaalbare woningen zo snel mogelijk aanpakken. Daarnaast was het een eis dat de woningen modern, duurzaam en aantrekkelijk werden uitgevoerd voor zelfstandige bewoning. Ze zijn daarom allen voorzien van een eigen keuken met apparatuur en een complete badkamer. Voor het wassen van kleding is er een gezamenlijke wasruimte. Een belangrijke randvoorwaarde was dat de woningen over 15 jaar een bestemming op een andere locatie kunnen krijgen en dus circulair zijn. Door hun uitvoering en kwaliteit moesten ze geschikt zijn voor decennialang gebruik.

Het zoveel mogelijk beperken van de geluidsbelasting door de nabij gelegen snelweg A58 was eveneens een belangrijke uitdaging. Bovendien speelde het vraagstuk hoe bewoners met uiteenlopende culturen en achtergronden op een prettige manier kunnen samenwonen een belangrijke rol. Met onze hoogwaardige modulaire bouwoplossing werd voldaan aan alle eisen.

Voor wie?

Het Bloemkwartier, bestaande uit 2 woonblokken, is gerealiseerd voor mensen die met spoed een woning nodig hebben. De doelgroep bestaat uit starters, statushouders, studenten, ouders die gescheiden zijn en mensen met een cruciaal beroep. Voor veel bewoners is dit project een belangrijke stap naar stabiliteit. Zij huren voor een betaalbare prijs een zelfstandige woning met eigen voorzieningen, waardoor zij hun leven weer kunnen opbouwen. De duizenden inschrijvingen van belangstellenden voorafgaand aan de bouw benadrukt de relevantie van het project.

Onderscheidend

Het meest onderscheidende aan dit project is de sterke sociale insteek. Bewoners met verschillende achtergronden en leefstijlen wonen samen en worden door een dagelijks aanwezige community builder actief gestimuleerd om contact met elkaar te leggen. In de huiskamer en grote binnentuin zijn er volop mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en activiteiten te ondernemen. Een taalcursus volgen in de gezamenlijke woonkamer, met elkaar koken en eten, spelletjesavonden organiseren, samen voetbal kijken, het kan allemaal.



Permanente huisvesting

De woningen op deze tijdelijke locatie voldoen aan de eisen voor tijdelijke bouw maar zijn geschikt voor langdurige bewoning. Enerzijds dankzij het gebruik van duurzame materialen, de geluidwerende voorzieningen, het formaat van de woningen en het hoge energielabel, anderzijds door het duurzame en comfortabele installatieconcept voor koelen en verwarmen. Na 15 jaar worden de woningen niet gesloopt maar gedemonteerd, vervolgens worden ze verplaatst en kunnen componenten voor 80% opnieuw worden gebruikt.

Kerngegevens



Locatie

Tijdelijke woningbouwlocatie, aan de Dokter Bloemenlaan in Tilburg. Gelegen naast het Van der Valk Hotel en het ETZ Elisabeth ziekenhuis.



Doelgroep

Starters, statushouders, studenten, ouders die gescheiden zijn en mensen met een cruciaal beroep.



PMC/grootte

180 woningen:

- PMC 11 (studio):
3 woningen, BVO 18 m², GO: 15 m².
- PMC 11 (studio):
52 woningen, BVO: 28 m², GO: 24 m².
- PMC 12 (2-kamerapp.):
76 woningen, BVO: 36 m², GO: 33 m².



Snelheid

Bouwtijd: 7 maanden



Bouwkwaliteit

Hoogwaardige kwaliteit, geschikt semipermanente huisvesting, volgens het bouwbesluit 2012. De woningen zijn volledig losmakelijk en geschikt voor circulair hergebruik.



Duurzaamheid/circulariteit

- 50% lagere CO₂-uitstoot dan bij traditionele bouw:
o.a. dankzij minder transportbewegingen en gebruik van duurzame, herbruikbare componenten.
- 80% van de materialen bij dit project is geschikt voor hergebruik.
- Volledige verplaatsbaarheid.
- Volledig gasloos.
- Voorzien van zonnepanelen.



Opdrachtgever

Woningcorporatie WonenBregburg,
Tilburg



Verhuurder

Woning in Zicht, Tilburg



Architect

RoosRos Architecten, Oud-Beijerland



Energieprestaties

- Energielabel A
- Conform Bouwbesluit 2012

Quotes

"Via deze woningen hebben we, in een woningmarkt die ernstig onder druk staat, op een heel snelle manier woonruimte toegevoegd."

Yusuf Çelik, Wethouder Wonen, Wijken en Integratie gemeente Tilburg



"Er moet een versnelling komen in de nieuwbouw. Dan zijn modulair gebouwde woningen heel fijn, want die gaan extra snel."

Caroline Timmermans, Directeur-Bestuurder WonenBreborg



"Modulaire woningen kunnen snel gebouwd worden, sneller dan reguliere complexen. De kwaliteit is enorm goed, ze voldoen aan alle eisen en zijn energiezuinig en duurzaam."

Susanne van der Sterren van Woonconsulent WonenBreborg bij gemeente Rotterdam



Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

"In slechts 7 maanden tijd is het project gerealiseerd. Een heel mooi resultaat, waar we met trots aan hebben bijgedragen!"

Kia Hosseini, adviseur woningbouw Daiwa House Modular Europe

"Een prachtig modulair, circulair en toekomstgericht project."

Robert Bootsma, projectleider Daiwa House Modular Europe



"Het wonen hier bevalt heel goed. Het is lekker rustig en de woningen zijn goed geïsoleerd."

Steven, bewoner

Bezoek ons Experience Center of een project

Meer weten over onze unieke modulaire woonoplossingen op maat en aansluitend wellicht een kijkje nemen in onze gerobotiseerde fabriek? Je bent, eventueel met collega's, van harte welkom in Montfoort. Ben je benieuwd hoe onze modulaire woningbouwoplossingen er in de praktijk uitzien? We nodigen je dan graag uit om het Bloemkwartier-project of een ander project van ons te bezoeken. Bel of mail voor een vrijblijvende afspraak.

