



cosun PARK

BREDA



cosun PARK

COSUN PARK IS EEN BEDRIJVENTERREIN LANGS DE ETTENSEBAAN, ÉÉN VAN DE TOEGANGSWEGEN NAAR HET CENTRUM VAN BREDA. HET IS EEN LOCATIE MET DE POTENTIE OM EEN DUURZAAM, HEDENDAAGS WOONGEBIED TE WORDEN, MIDDEN IN DE STAD. KENMERKEND ZIJN EEN GROENE OMGEVING, DE GOEDE BEREIKBAARHEID EN HET MARKANTE HISTORISCHE PAND COSUN I, HET VOORMALIGE HOOFDKANTOOR VAN DE SUIKER UNIE.



Het doel is om hier een woongebied van NU te ontwikkelen. Een eigentijdse, levendige wijk waar, in aansluiting op de omliggende en goed functionerende woonwijken, hoogwaardige woonblokken in het groen staan, de mobiliteit op de toekomst gericht is en de natuur weer een grote rol speelt. Cosun Park wordt een prachtige plek om te wonen en te verblijven, voor iedereen.

Dit boek vertelt het verhaal van de ontwikkeling van Cosun Park. Het werpt een blik op de mensen achter het ontwerp. Waardoor laten zij zich inspireren? Wat zijn hun ambities? Hoe sluiten die aan bij de toekomstvisie van de stad Breda? Wat heeft Cosun Park toekomstige bewoners en bezoekers te bieden?

EEN NIEUWE
EIGENTIJDSE
WOONPLEK
VOOR BREDA





WELKOM IN COSUN PARK

6 DE LOCATIE

8 THUIS IN DE STAD

10 COSUN PARK IN BREDA

12 VAN SUIKER UNIE NAAR COSUN PARK

14 DE TRANSFORMATIE

16 BEHIND THE SCENES

18 EVA ARCHITECTEN

22 HET PARK

26 VISIE VAN DE LANDSCHAPSARCHITECT

30 DE WONINGEN

32 COSUN I

38 DE BINNENHUISARCHITECT

50 HET LEVEN

62 HET TEAM

68 DE HIGHLIGHTS

DE LOCATIE

De gemeente Breda wil de diversiteit aan woonmilieus en leefstijlen versterken met binnenstedelijke projecten die de kwaliteiten van de stad zichtbaar en beleefbaar maken. De ontwikkeling van Cosun Park past perfect in deze strategie.



THUIS IN DE STAD

	BUSHALTE	500 M
	NS-STATION BREDA	3,5 KM
	A16	2,5 KM
	ICKA	2 KM
	LIESBOS	4 KM
	STADA STORES	3 KM
	HAAGSEMARKT	1,5 KM
	PRINCENHAGE	<1 KM
	BINNENSTAD BREDA	2,5 KM



COSUN PARK IN BREDA

Pieter Jacobs, makelaar bij Van de Water Makelaars uit Breda over de betekenis van de locatie Cosun Park voor de stad.



De stad Breda wordt gekenmerkt door het historische, stedelijke centrum en het groene landschappelijke buitengebied. De mix van wijken in de stad, de dorpen en het buitengebied geven Breda haar kleur en identiteit. De gemeente wil de diversiteit aan woonmilieus en leefstijlen ('Bredaas Mozaïek') met binnenstedelijke projecten versterken. De ontwikkeling van Cosun Park past perfect in deze strategie en voegt een duurzame, groene wijk toe aan de stad.

Met een gevarieerd aanbod aan woningen speelt Cosun Park in op de grote marktvraag naar woonruimte in Breda. De stijging van het aantal huishoudens in Breda (tot 2030 naar 189.000) verloopt parallel aan veranderingen in de samenstelling van deze huishoudens. 'Deze ontwikkeling vraagt om veel variatie bij nieuwe projecten', aldus Pieter Jacobs. 'Cosun Park speelt met een mix aan woongebouwen in verschillende categorieën goed in op deze situatie. Door de omvang van het project is het mogelijk om veel doelgroepen aan te spreken: van empty nesters tot starters, van alleenstaanden tot gezinnen.'

Voor deze doelgroepen ontstaat een woonplek waar alle facetten van een toekomstbestendig en kwalitatief leefmilieu samenkomen. Thema's als duurzaamheid en natuurinclusiviteit spelen een belangrijke rol bij de ontwikkeling van Cosun Park. Jacobs: 'In het project voldoen de woningen aan de laatste eisen op het gebied van comfort en duurzaamheid. Ze worden zoveel mogelijk in een ruime opzet uitgevoerd met ruime buitenruimtes en sluiten daarmee aan bij de actuele wensen van kopers en huurders.'

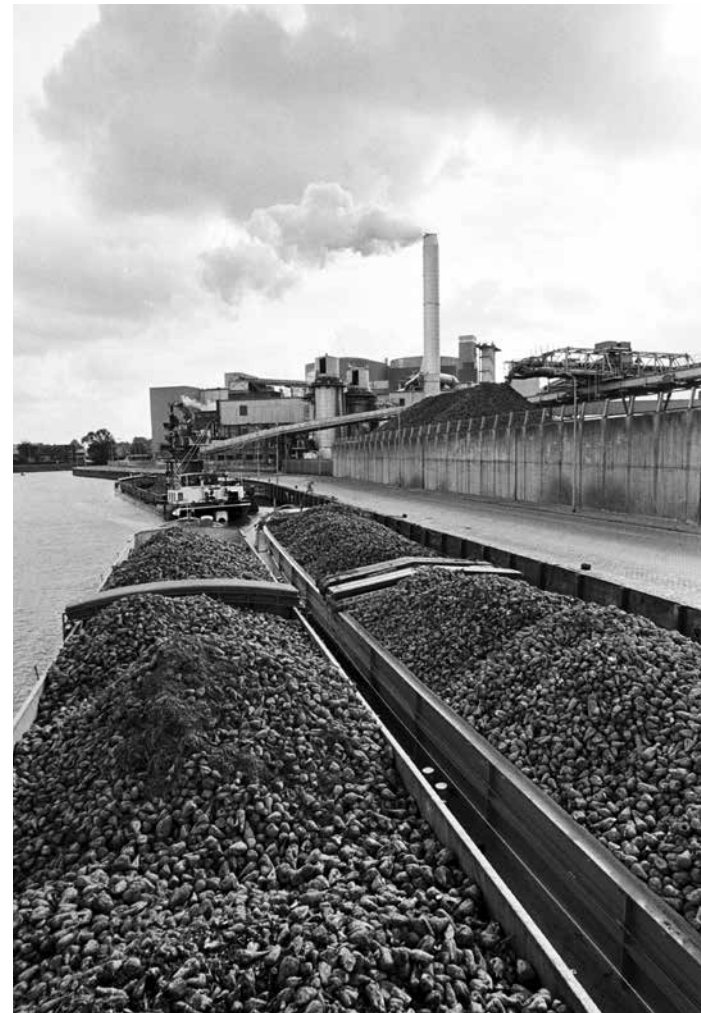
Daarnaast wordt er veel aandacht besteed aan toekomstgerichte mobiliteit. Het doel is de mobiliteit van de bewoners te vergroten en tegelijk het gebruik van de auto te concentreren op vooral buitenstedelijk gebruik. Jacobs: 'Dit speelt in op het sterk groeiende bewustzijn in de samenleving dat mobiliteit meer is dan de auto alleen. Er is een groeiende bereidheid gebruik te maken van alternatieve (elektrische) vormen van vervoer. Bestemmingen binnen de stad Breda zijn vanuit Cosun Park ideaal per fiets, e-bike, scooter of openbaar vervoer te bereiken.'

1976

VAN SUIKER UNIE

Cosun

Het verhaal van Cosun begint in 1899, als 173 akkerbouwers in Zeeuws-Vlaanderen de eerste Nederlandsche Coöperatie Beetwortelsuikerfabriek oprichten om een betere prijs voor hun suikerbieten te garanderen. Door de fusie van deze en andere coöperatieve suikerfabrieken ontstaat in 1966 de Suiker Unie. In 1996 verandert de naam Suiker Unie in Cosun (Coöperatie Suiker Unie Nederland), in 1999 (bij het honderdjarige jubileum) wordt dat Royal Cosun. Het bedrijf bestaat nog steeds en produceert o.a. het bekende merk Van Gilse.



Wim Quist

In de zeventiger jaren van de vorige eeuw is de Suiker Unie in Breda op zoek naar een locatie voor een nieuw hoofdkantoor. Nadat een terrein aan de westelijke rand van de stad is aangekocht, krijgt de bekende architect Wim Quist de opdracht om het hoofdkantoor te ontwerpen. Wars van trends en modes ontwerpt hij een ensemble waarin krachtige architectuur en parkachtige terreininrichting zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Quist ontsluit het terrein door een entreepoort aan de westzijde, waar de diagonale Zuilenstraat de huidige Zandoogjes met de Ettensebaan verbindt. Hiervandaan voert een landschappelijke route naar de hoofdingang van het karakteristieke, diagonaal gepositioneerde gebouw.



Cosun Park

In 1976 opent Z.K.H. Prins Claus het nieuwe hoofdkantoor. Wie had die dag kunnen bedenken dat deze locatie bijna 45 jaar later zou transformeren naar een duurzaam en toekomstbestendig woongebied, het nieuwe Cosun Park? Dat er in het inmiddels beroemde kantoorgebouw 39 fantastische hedendaagse appartementen zouden ontstaan? En dat het bedrijventerrein zou veranderen in een prachtig, glooiend landschap dat Cosun Park naadloos verbindt met zijn directe omgeving?



DE TRANSFORMATIE

De duurzame combinatie van wonen en groen gaat het karakter van Cosun Park bepalen. De nieuwe gebouwen worden vormgegeven als vrijstaande paviljoengebouwen in een parkachtige setting.

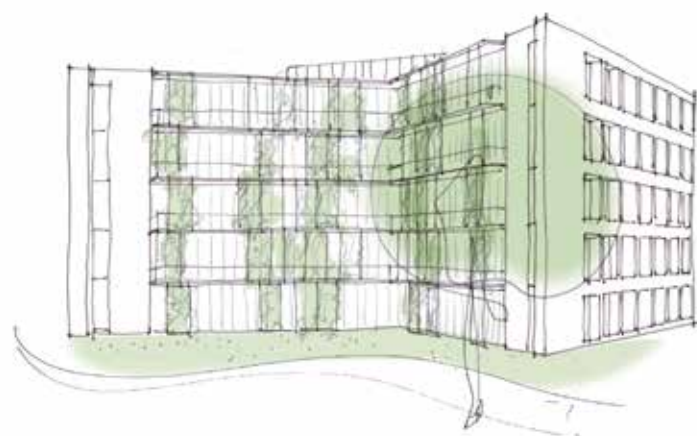


EVA VISIE
ARCHITECTEN COSUN
PARK

*Tijdloos en
met veel liefde
en aandacht
gemaakt*

Wonen in een park

Oorspronkelijk stond het hoofdkantoor van de Suiker Unie (Cosun I) in een zorgvuldig ontworpen en ingericht park. Cosun Park brengt deze parkachtige sfeer terug en transformeert de locatie in een duurzame, groene woon- en leefomgeving, die plaats gaat bieden aan 6 woongebouwen met koop- en huurappartementen.



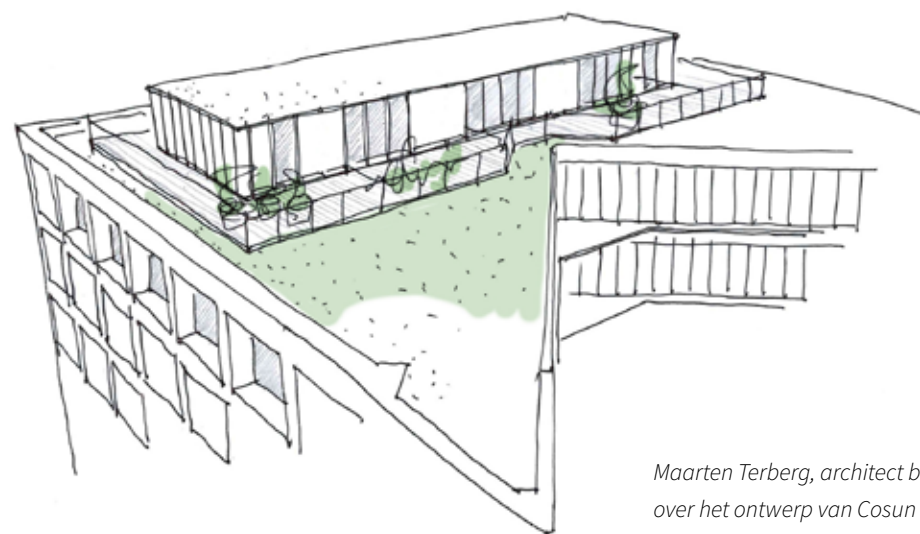
BEHIND THE SCENES

Werken maakt plaats voor wonen

Cosun I vormt het iconische uitgangspunt en wordt getransformeerd tot woongebouw met 39 hoogwaardige appartementen. Daarna volgen in verschillende fases Cosun II tot en met Cosun VI met in totaal ca. 265 fantastische appartementen. Deze nieuwe woongebouwen sluiten aan op de kwaliteit van de architectuur van Cosun I. Wonen in Cosun Park wordt royaal en comfortabel met riante buitenruimtes, royale raampartijen en mooie materialen. De grote variatie aan woonoppervlakten en indelingen biedt toekomstige bewoners veel keuzemogelijkheden.

Parkeerplaatsen maken plaats voor nieuwe natuur en biodiversiteit

Veruit de meeste parkeerplaatsen komen in twee ondergrondse garages waardoor er ruimte wordt gecreëerd voor een duurzaam en uitnodigend landschap. Bewoners vinden hier direct vanuit hun voordeur heerlijke plekken in het groen die 'voor elk wat wils' bieden: van rustig een boek lezen in een comfortabele parkstoel tot met de burens gezamenlijk eten aan één van de lange tafels terwijl de kinderen uitgelaten spelen.



Maarten Terberg, architect bij EVA architecten
over het ontwerp van Cosun Park.

BEHIND THE SCENES MET **EVA ARCHITECTEN**

Welke kwaliteiten heeft de locatie?

'We werden verrast door de prachtige architectuur van het leegstaande hoofdkantoor, de kenmerkende diagonale positie op het terrein en de uitnodigende groenstructuren, allemaal kwaliteiten van de plek die ons bij het ontwerp voor Cosun Park hebben geïnspireerd. Quist heeft het gebouw aan een duidelijke landschappelijke route ontworpen. De kracht van zijn concept ligt in de samenhang tussen gebouw en landschap.'

Wat zijn de uitgangspunten voor het ontwerp?

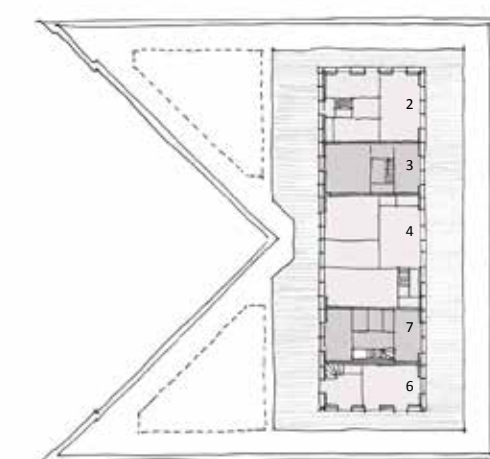
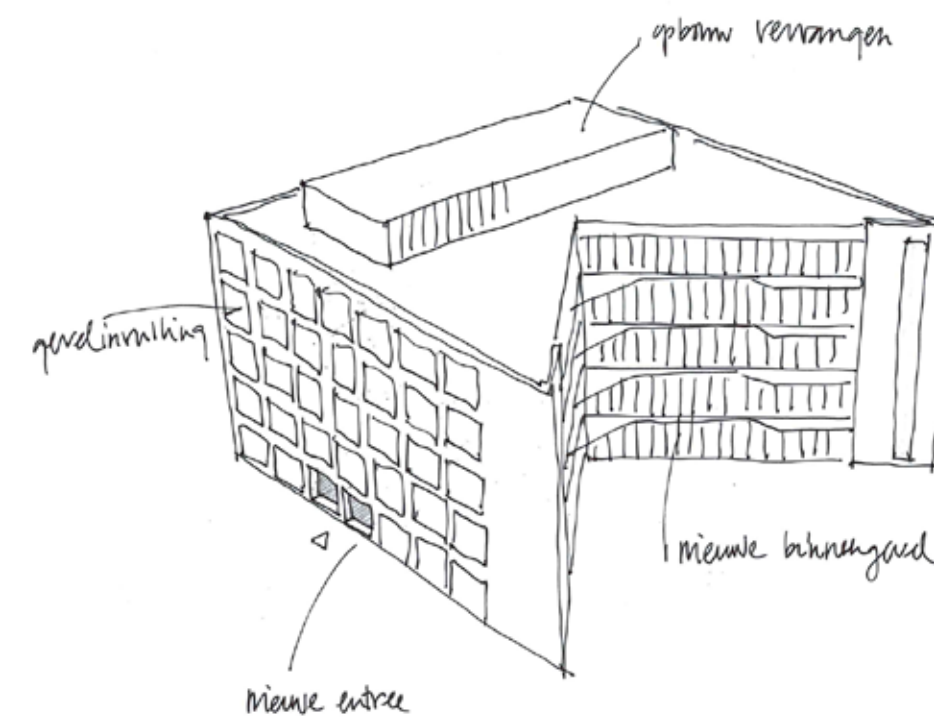
'Voor ons is de context van een project een belangrijk uitgangspunt. In het geval van Cosun geeft de ontwikkeling van de locatie interessante aanknopingspunten voor het verdere ontwerp: eerst was het een soort eiland aan de rand van de stad, vervolgens groeit de stad eromheen en contrasteert het in functie met de omliggende woonwijken. Nu kleurt de locatie als het ware naar de woonomgeving toe en verbindt Cosun Park zich met de omgeving. De duurzame combinatie van wonen en groen gaat het karakter van Cosun Park bepalen. Het wordt geen woonwijk, ook geen park, maar een soort woonpark. Je zou het kunnen vergelijken met het Funenpark in Amsterdam.'

Hoe is het ontwerp ontstaan?

'We hebben allereerst op basis van het masterplan van de gemeente Breda een inrichtingsplan gemaakt waarin we de kenmerkende diagonale verkaveling van Quist voortzetten in een parkachtige setting met woonblokken, veel groen en parkeren onder de grond. De nieuwe gebouwen hebben we als langwerpige volumes ontworpen en ten opzichte van elkaar gedraaid. Hierdoor ontstaan in de openbare ruimte tussen de gebouwen mooie verblijfsplekken en voorkomen we het karakter van doorgaande 'straat'-achtige ruimtes.'

Wat is het karakter van de woongebouwen?

'De nieuwe gebouwen worden vormgegeven als vrijstaande paviljoengebouwen in een parkachtige setting. Doordat ze allemaal van elkaar verschillen (bv. in hoogte en oriëntatie) passen ze goed in het landschap, waar glooiende grasvelden, afwisselende plantvakken, meanderende paden en verspreid staande bomen het beeld bepalen. Hoewel ze in architectuur en materialisatie op Cosun I zijn afgestemd, onderscheiden ze zich door een modern en eigentijds karakter.'



'We gebruiken het hele volume en betrekken het dak en de kelder bij het ontwerp van de woningen. Door de toevoeging van een opbouw met grote dakterrassen op het dak benutten we het fantastische uitzicht.'

HET NIEUWE COSUN PARK

- 265 luxe koop- en huurappartementen
- Woonoppervlakten van ca. 55 tot 163 m²
- Groene parksetting voor de deur
- Dicht bij de binnenstad van Breda
- Ondergrondse parkeerplaatsen
- Hoogwaardige afwerking
- Duurzame bouw met oog op de toekomst en mobiliteit

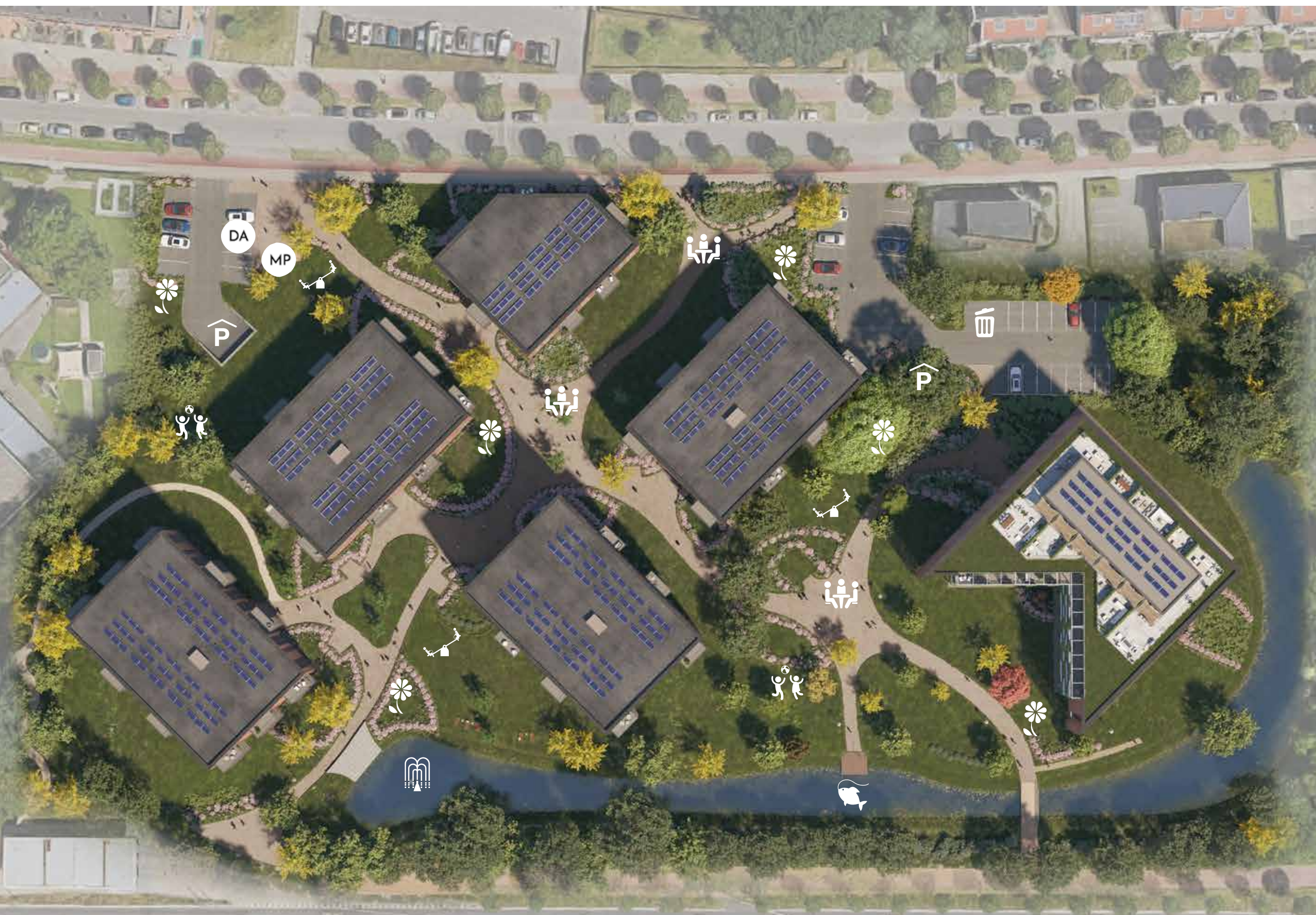
HET PARK

Door zorgvuldig ontworpen zichtassen en paden ontstaan afwisselende routes tussen de woongebouwen. Het landschap tussen de paden en de gebouwen is volledig toegankelijk en biedt de bewoners verrassende plekken voor uiteenlopende activiteiten.



GROEN & OPEN

Door de ontwikkeling van Cosun Park transformeert een introverte bedrijvenlocatie in een open groen woonpark dat aansluit op de omgeving en verbonden wordt met het nabijgelegen Westerpark. In Cosun Park ontstaan zes woongebouwen in een groene setting, waar glooiende grasvelden, plantvakken en verspreid staande bomen het beeld bepalen. Bestaande bomen worden waar mogelijk behouden en veel nieuw groen wordt aangeplant. Meanderende paden zorgen voor verrassende routes en hechten het terrein aan haar omgeving.



GROEN IS HET NIEUWE GOUD



Landschapsarchitect
Martijn Tillema
van Buro Beuk over
het ontwerp van het landschap.

Inspirerende locatie

De plannen uit de tijd van de Suiker Unie tonen een ontwerp waarin architectuur, wegen en park een samenhangend geheel vormen. Een landschap met bijzondere details. In de loop van de tijd is de locatie gewijzigd, rond 2002 zijn er twee gebouwen bijgekomen en is de entree naar de noordelijke zijde (Zandoogjes) verplaatst. 'De locatie heeft een deel van haar oorspronkelijke identiteit verloren. Gelukkig zijn belangrijke elementen behouden gebleven: het unieke hoofdkantoor zelf, de waterpartij en de prachtige bomen', aldus Tillema. 'Door deze elementen laten wij ons inspireren.'

Gemeenschappelijke werkwijze

Vanaf het begin was het uitgangspunt van het ontwerpteam om een integraal concept te ontwikkelen waarin gebouwen en groen op elkaar zijn afgestemd. Tillema: 'Het stedenbouwkundig plan van EVA architecten, dat op basis van het masterplan van de gemeente Breda ontstond, was de basis voor onze verdere gemeenschappelijke arbeid. In de verfijning van dat plan hebben wij de architectuur en het landschap bij elkaar gebracht, bijvoorbeeld door de blokken te verschuiven om de doorgaande zichtlijnen te breken en prettige verblijfsruimtes tussen de blokken te maken.'

Golvende glooiingen

'We willen een park maken waar iedereen zich thuis voelt. Waar je gewoon doorheen kunt lopen, maar ook rustig een boek kunt lezen of ravotten met de kinderen', vertelt Tillema. 'Als 'tafelkleed' onder de gebouwen hebben wij een landschap met mooie golvende lijnen en glooiende hoogtes ontworpen.' Door zorgvuldig ontworpen zichtassen en paden ontstaan afwisselende routes tussen de woongebouwen. Het landschap tussen de paden en de gebouwen is volledig toegankelijk en biedt de bewoners verrassende plekken voor uiteenlopende activiteiten.



Picknick/
zitplek



Speelplaats



Vissteiger



Fontein



Speelruimte



Tuinen



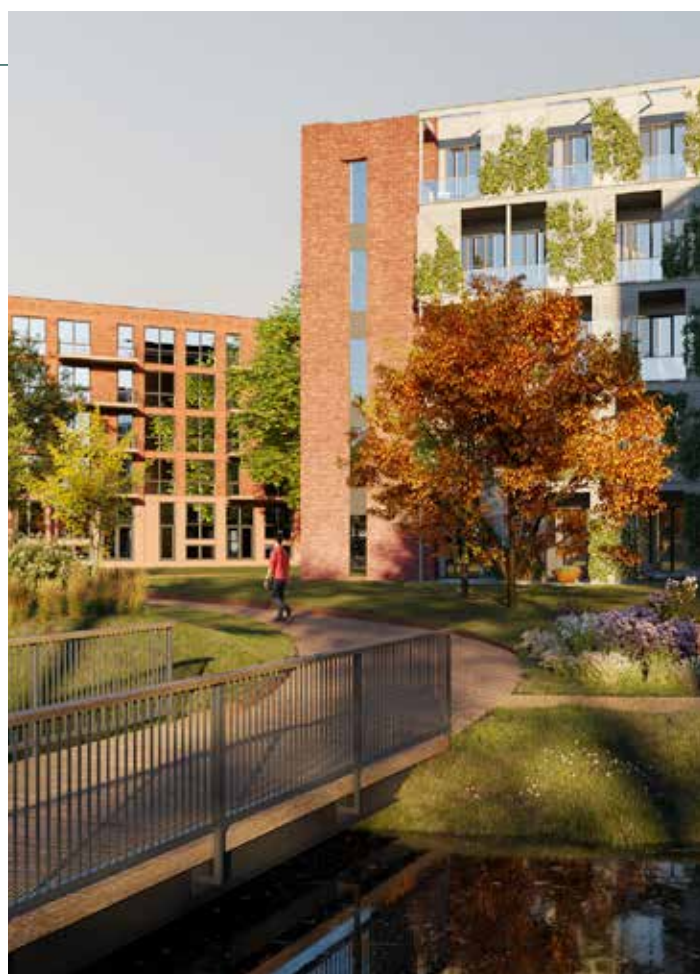
Entree
parkeren



Afval



Deelauto's &
Mobiliteitspunt



Van concept tot detail

De kracht van het plan ligt in een consequente uitwerking van concept tot detail. 'De openbare ruimte van Cosun Park biedt herkenbaarheid in materialisering (bv. door het gebruik van een gele klinker) en verrassing in variatie (bv. doordat de randen van de paden in hoogte meebewegen met de glooiing van het landschap)', aldus Tillema. 'Langs de waterpartij creëren wij een aantal speciale plekken zoals een luwe tribunetrap en een vissteiger. Op deze en andere plekken plaatsen wij bijzondere zit- en ligelementen, die goed passen bij de informele sfeer in het gebied.'



Flexibele mobiliteit

In samenwerking met de gemeente Breda wordt een toekomstgericht mobiliteitsplan opgesteld met als doel de mobiliteit flexibel op de wensen van de bewoners van Cosun Park en omwonenden aan te laten sluiten. Tillema: 'Aan de noordzijde wordt een mobiliteitspunt gerealiseerd. Hier is naast ruimte voor deelfietsen en -scooters ook rekening gehouden met vijf parkeerplaatsen voor deelauto's. Wij streven naar een prettige, autoluwe omgeving met minder belasting op het milieu. Een bijkomend voordeel is dat er uiteindelijk op het terrein minder ruimte voor parkeren nodig is en daarmee meer ruimte voor groen ontstaat.'

HIER ONTMOET JE JE BUREN

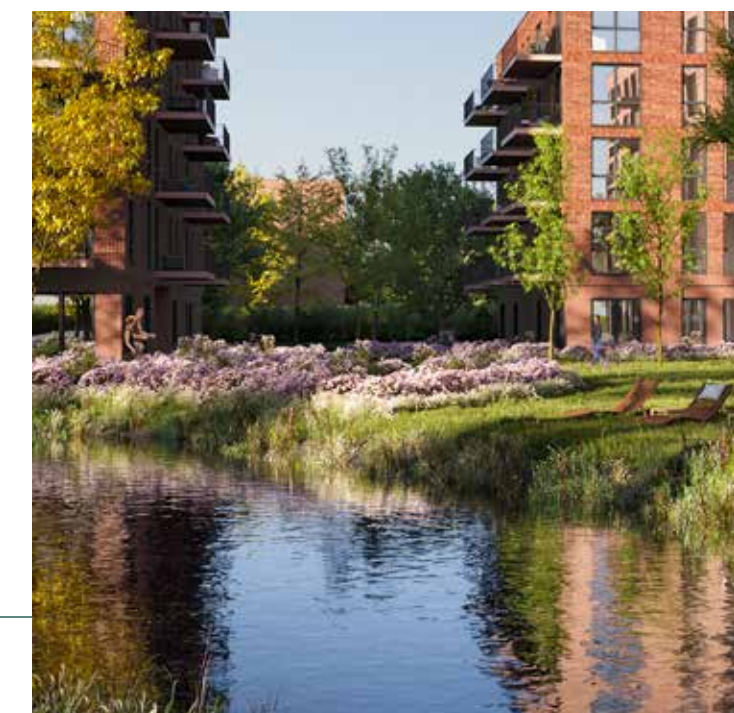
Bike and more

Het belangrijkste vervoersmiddel voor binnenstedelijk verkeer in Breda is de fiets. Binnen het plan worden hiervoor goede voorzieningen opgenomen. De twee grote overdekte fietsenstallingen in de parkeergarages worden voorzien van elektrische oplaadpunten en bevatten ook ruimte voor scooters en elektrische bakfietsen. Op het terrein komen verschillende plekken voor bezoekers om hun fiets te stallen. Daarnaast wordt het fietsen op een e-bike gestimuleerd: iedere koper binnen Cosun Park ontvangt een korting op de aanschaf van een e-bike.



Verbindend park

In de toekomstbestemming voor dit nieuwe stuk Breda speelt het concept 'openbaar park' een belangrijke rol. Tillema: 'Aan de noordkant wordt Cosun Park via twee bestaande, parkachtige groenstroken met het Westerpark verbonden. Aan de zuidkant sluiten twee wandelroutes Cosun Park aan op het bestaande OV-netwerk. Hier wordt de beplanting gedeeltelijk geopend om het glooiende landschap en de woongebouwen incidenteel zichtbaar te maken vanaf de Ettensebaan.'



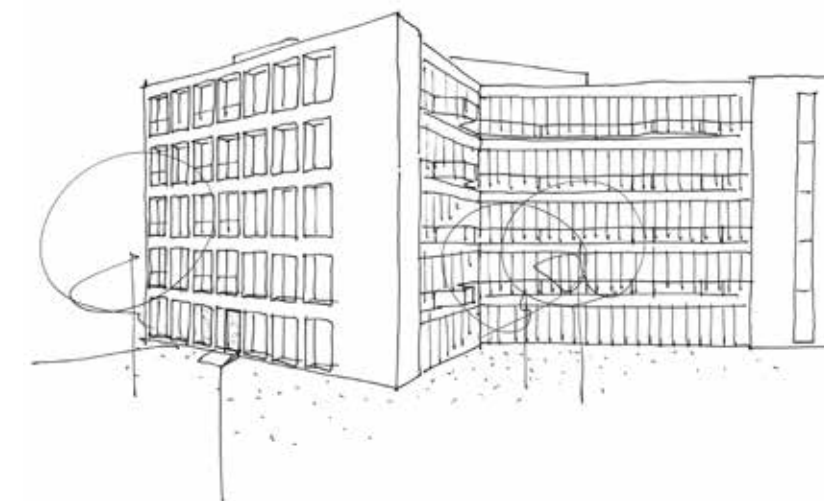
De heldere vormtaal en de zorgvuldige detaillering van Cosun I vormen de inspiratie voor de nieuwe woongebouwen van Cosun Park. De grote raamopeningen van Cosun I worden doorgezet in de nieuwe woongebouwen, wat voor veel licht in de woningen en veel zicht op het omliggende parklandschap zorgt.

DE WONINGEN

‘Mooie materialen en prachtige details komen samen in een helder concept’



Bij deze gevels worden de lamellen vervangen door prachtige lange balkons met geperforeerde stalen schermen, die de bewoners kunnen laten begroeien. Zo ontstaat een mooi contrast met het metselwerk.



COSUN I

Cosun I

Het gebouw Cosun I van Wim Quist staat bekend om zijn architectonische kernkwaliteiten, waaronder de krachtige hoofdvorm, de karakteristieke positionering en de ogenschijnlijk eenvoudige maar razendknappe detaillering. Welke kansen biedt het voormalige kantoorgebouw bij de transformatie naar een woongebouw?

- 39 luxe appartementen
- Waarvan 5 unieke penthouses met dakterras
- Hoge plafonds en ramen voor licht en lucht
- Duurzame bouw met oog op de toekomst
- Ondergronds parkeren
- Groene parksetting voor de deur



Om dit te onderzoeken, heeft de gemeente Breda een 'quickscan' van het gebouw laten maken. De conclusie was dat het gebouw een enorme potentie heeft om te transformeren naar een geweldig appartementencomplex door bijvoorbeeld te profiteren van de enorme raampartijen én de voor woningbouw ongekende vrije hoogte.



Maarten Terberg, architect
bij EVA architecten over de
architectuur van Cosun I en
de nieuwe woongebouwen.

Welke kwaliteiten heeft Cosun I?

'Wij vonden Cosun I direct indrukwekkend. Tijdloos. Het is met veel liefde en aandacht gemaakt. Mooie materialen en prachtige details komen samen in een helder concept. De diepliggende ramen geven de ritmische gevel een sterke expressiviteit.'

Hoe begon de transformatie van Cosun I?

'Wij hebben het gesprek gezocht met de inmiddels negentigjarige architect Quist. Hij was open en enthousiast over het hergebruik van 'zijn' gebouw, begon onmiddellijk met ons mee te denken en adviseerde ons geen balkons aan de buitengevel te ontwerpen en het contrast tussen het metselwerk en de gevel van de insnede te behouden. Bij deze gevel worden de lamellen vervangen door prachtige lange balkons met geperforeerde stalen schermen, die de bewoners kunnen laten begroeien. Zo ontstaat een mooi contrast met het metselwerk. Het groen aan de gevel was overigens een idee van Quist.'

Wat maakt wonen in een voormalig kantoorgebouw bijzonder?

'De oude functie geeft aan het gebouw een aantal onuitwisbare kwaliteiten. Het imposante trappenhuis bijvoorbeeld blijft intact. Dat vormt een prachtig gebaar waardoor bewoners en bezoekers zich direct welkom voelen. We gebruiken het hele volume en betrekken het dak en de kelder bij het ontwerp van de woningen. Door de toevoeging van een opbouw met grote dakterrassen op het dak benutten we het fantastische uitzicht. In de kelder realiseren we multifunctionele ruimtes die door ruime vides met de begane grond en het zonlicht worden verbonden. In de woningen zelf zorgt de markante verdiepingshoogte voor een bijzondere woonbeleving. Hoge puien zorgen voor een prachtige daglichttoetreding en een weids uitzicht.'



*'Met grote terrassen op het dak
benutten we het fantastische uitzicht'*

*'De grote ramen van Cosun I zorgen voor veel licht in de
woningen en ruim zicht op het omgevende parklandschap'*

Welke elementen uit Cosun I komen terug in de nieuwe woonblokken?

'We laten ons inspireren door de heldere vormtaal in combinatie met de zorgvuldige detaillering. Zo laten we bijvoorbeeld de grote ramen van Cosun I terugkomen in de nieuwe woongebouwen. Dat zorgt voor veel licht in de woningen en ruim zicht op het omgevende parklandschap. Deze ramen worden met een diepe negge in de gevel gedetailleerd om de expressiviteit van de nieuwbouw te benadrukken. De gevels worden uitgevoerd in baksteen met dezelfde rode tint als Cosun I.'

DE WONINGEN VAN COSUN PARK

PRINCENHAGE

COSUN I
39 APPARTEMENTEN
Luxe koopappartementen

COSUN III
CIRCA 50 APPARTEMENTEN
Mix van huur en koop

COSUN II
CIRCA 45 APPARTEMENTEN
Mix van huur en koop

COSUN V
CIRCA 59 APPARTEMENTEN
Mix van middenhuur en vrije sector huur

COSUN IV
CIRCA 49 APPARTEMENTEN
Mix van middenhuur en vrije sector huur

COSUN VI
CIRCA 24 APPARTEMENTEN
Mix van middenhuur en vrije sector huur

ENTREE
ONDERGRONDSE
PARKEERPLAATSEN



Hoge puien zorgen dat het licht zich prachtig verspreidt over de ruimtes. De meeste woningen hebben daarnaast een royale buitenruimte: tuin, loggia, balkon of dakterras.

INSPIRATIE VAN DE BINNENHUISARCHITECT

Interieurarchitecte Marjolein van Dort van Ontwerplek over de inrichting van drie appartementen.

Interieur Cosun I

Cosun I biedt plaats aan 39 luxe koopappartementen verdeeld over zes woonlagen. De onderscheidende verdiepingshoogte valt direct op. Die is maar liefst tussen de 3,00 m en 3,50 m (terwijl de norm 2,60 m is). Hoge puien zorgen dat het licht zich prachtig verspreidt over de ruimtes.

De specifieke vorm van het voormalige hoofdkantoor van de Suiker Unie zorgt voor een grote variatie aan appartementen. De diepe maat van het gebouw, het monumentale trappenhuis, de (lift)kernen én de karakteristieke scherpe hoeken geven aanleiding tot markante typologieën en plattegronden, waarvan de woonoppervlakten variëren van ca. 75 tot 163 m².

De meeste woningen hebben een royale buitenruimte: tuin, loggia, balkon of dakterras. Bovenin het gebouw bevinden zich de extra luxe, tweelaagse penthouses met grote dakterrassen, waar het uitzicht fenomenaal is. Op de begane grond hebben alle appartementen ruime tuinen. Vaak beschikken ze over een souterrain, waar kopers zelf invulling aan kunnen geven. Deze ruimtes, ideaal voor home office, atelier of gym, krijgen licht via een ruime vide.

Drie interieurs

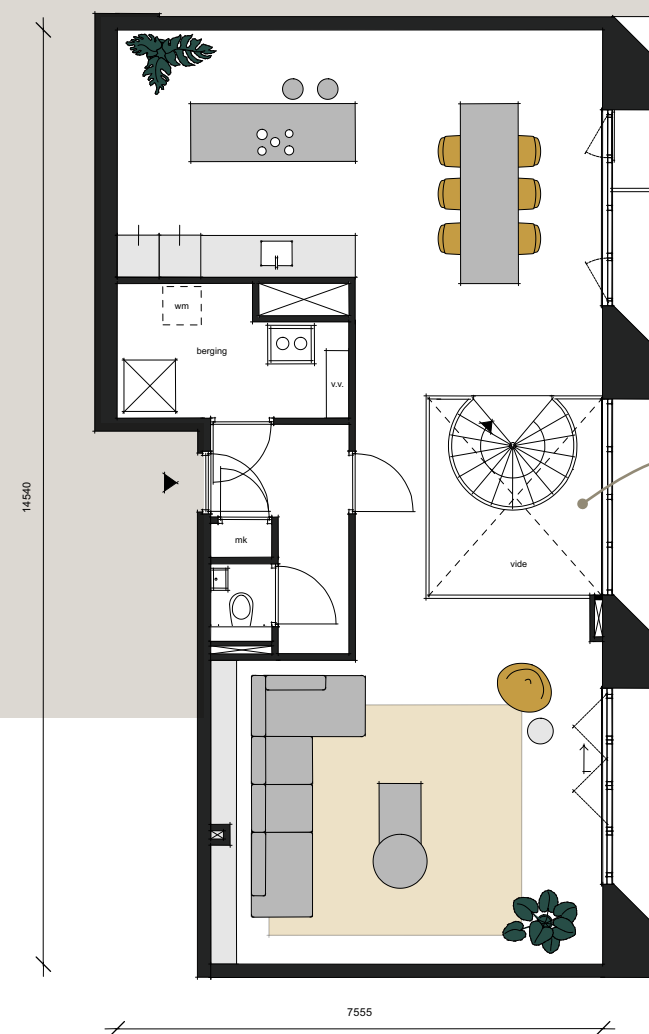
Hoe kunnen de kwaliteiten van dit bijzondere gebouw gebruikt worden om een uniek, maar vooral ook sfeervol interieur te creëren?

Van Dort: 'Om toekomstige bewoners een indruk te geven hoe deze bijzondere appartementen ingericht en gebruikt kunnen worden, hebben we ideeën ontwikkeld voor drie in het oog springende woningen: een karakteristiek hoekappartement, een begane grondwoning met tuin en souterrain en een tweelaags penthouse met grote dakterrassen.'





BEGANE GRONDWONING MET TUIN EN SOUTERRAIN



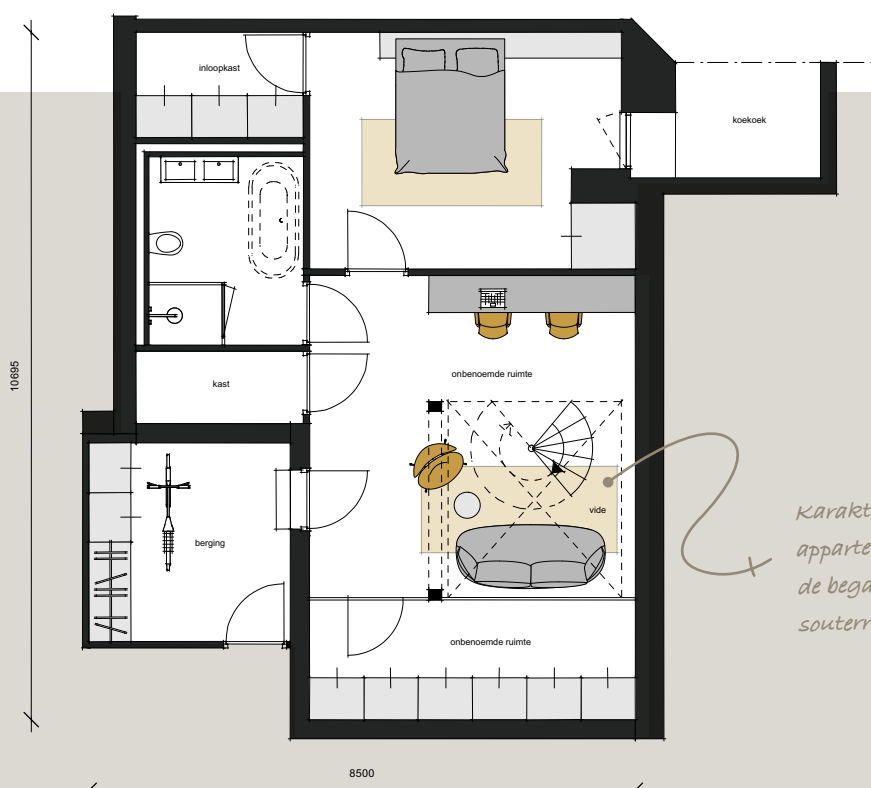
BEGANE GROND

De enorme dubbele hoogte laat het daglicht tot diep in het appartement doordringen.

Van Dort: 'Dit appartement inspireert mij om de vide als uitgangspunt voor de inrichting te nemen. Deze bijzondere architectonische ingreep verbindt namelijk alle onderdelen van het interieur (en het exterieur) met elkaar. Ook de 'onbenoemde' ruimte in het souterrain waar kopers zelf invulling aan kunnen geven. Ideaal om als home office, atelier of gym gebruikt te worden, blijft deze ruimte via de vide altijd in contact met de woonverdieping.

De verschillende 'kamers' lenen zich er perfect voor om de inrichting zo los mogelijk van de wanden te houden. Zo kun je het kookeiland en de eettafel in de keuken als één helder ruimtelijk element beschouwen of het zitmeubel in de woonkamer centraal positioneren. Voor kastruimte kun je als contrast heel mooi de totale lengte van een wand benutten. Een ander idee is om de wand van de slaapkamer in het souterrain in glas uit te voeren, om ook deze ruimte optimaal bij de woning te betrekken.'

SOUTERRAIN



Karakteristiek voor dit appartement is de vide, die de begane grond met het souterrain verbindt.



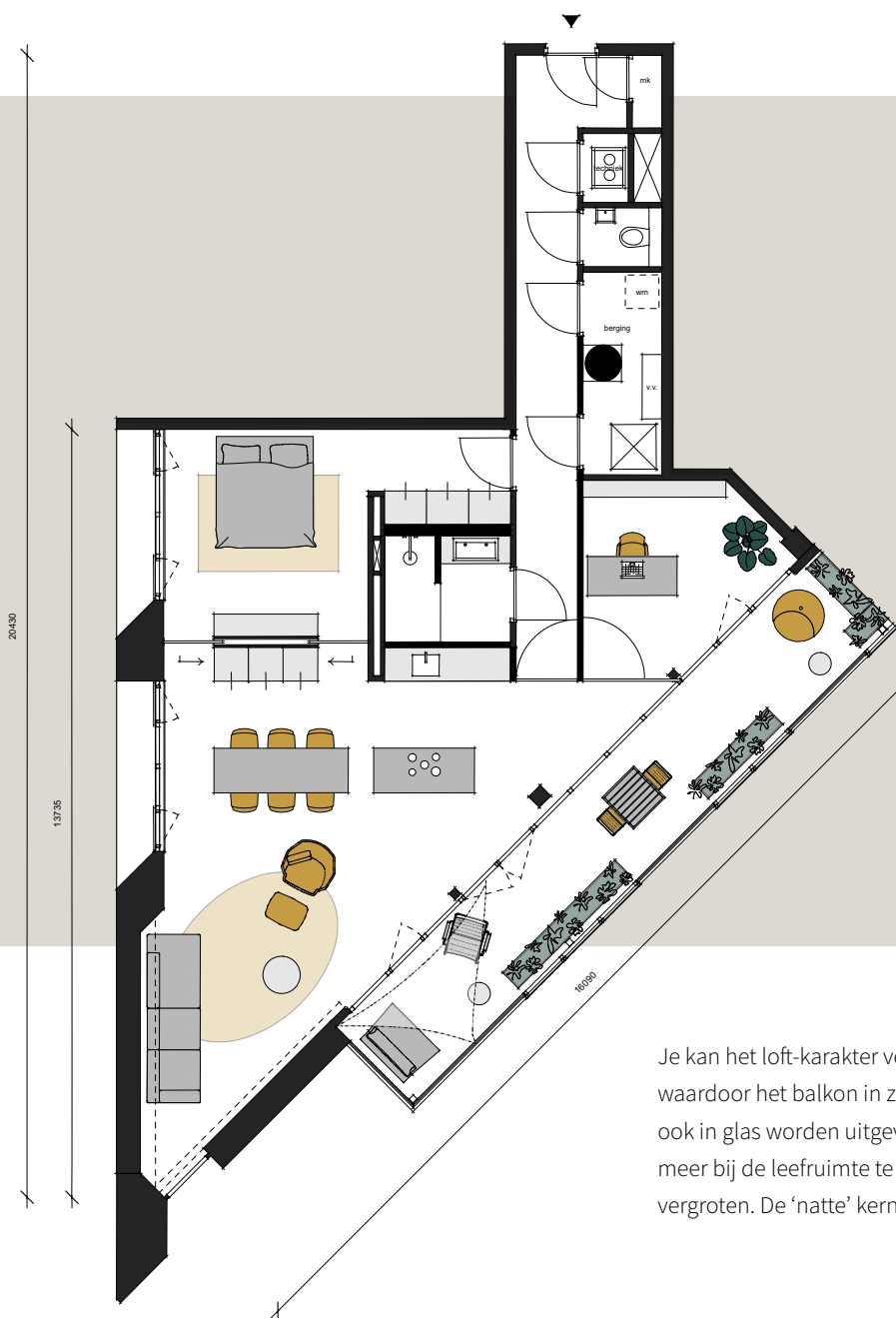
Alle indelingsvarianten kunnen gerealiseerd worden op basis van meer- en minderwerk.



'Hoge puien zorgen dat het licht zich prachtig verspreidt over de ruimtes'

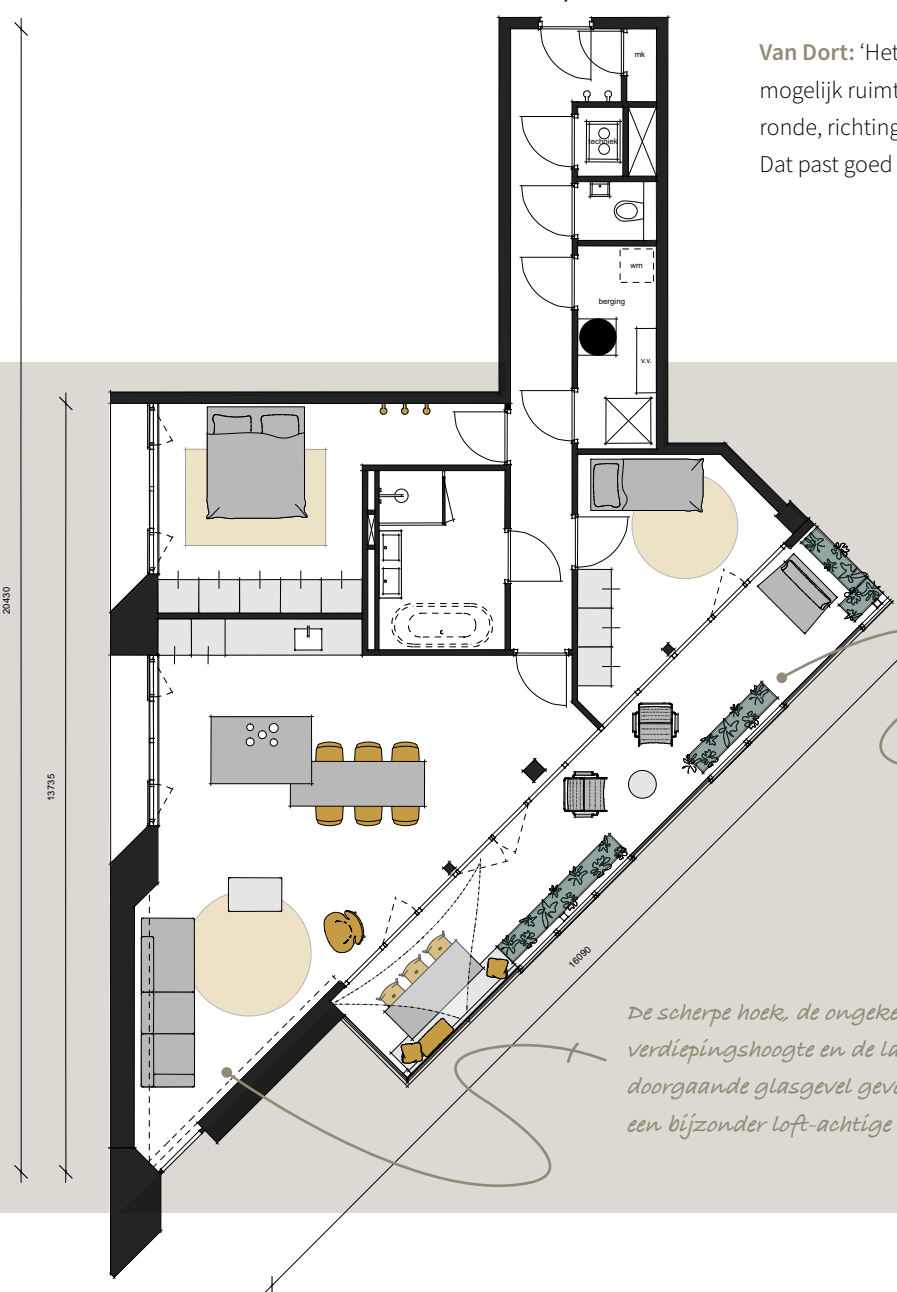


KARAKTERISTIEK HOEKAPPARTEMENT



Van Dort: 'Het liefst zou je de grote gebaren van dit appartement zoveel mogelijk ruimte willen geven in het interieur. De scherpe hoek vraagt om ronde, richtingloze vormen. Hierdoor houdt de hoek zijn unieke karakter. Dat past goed bij het loft-karakter van het appartement.'

Je kan het loft-karakter versterken door de tweede slaapkamer bij de woonkamer te trekken waardoor het balkon in zijn totale lengte zichtbaar wordt. Als alternatief kan de tussenwand ook in glas worden uitgevoerd. Een ander idee is om de hoofdslaapkamer met schuifdeuren meer bij de leefruimte te betrekken en daarmee de ruimtelijke werking van de woning te vergroten. De 'natte' kern wordt dan een (min of meer) losstaand blokje in de ruimte.'



via de lange glazen pui is het balkon een fantastische uitbreiding van het appartement. De schermen die met planten worden bedekt geven het balkon intieme en schaduwrijke zones.

De scherpe hoek, de ongekende verdiepingshoogte en de lange doorgaande glasgevel geven dit appartement een bijzonder loft-achtige kwaliteit.



Alle indelingsvarianten kunnen gerealiseerd worden op basis van meer- en minderwerk.

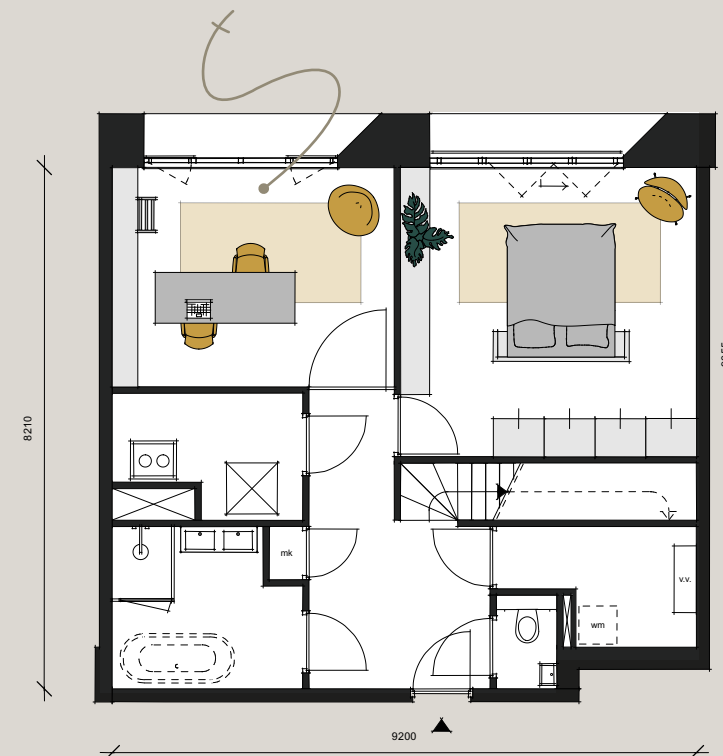


*‘Het fantastische uitzicht
maakt deel uit van het interieur’*

TWEELAAGS PENTHOUSE MET GROTE DAKTERRASSEN

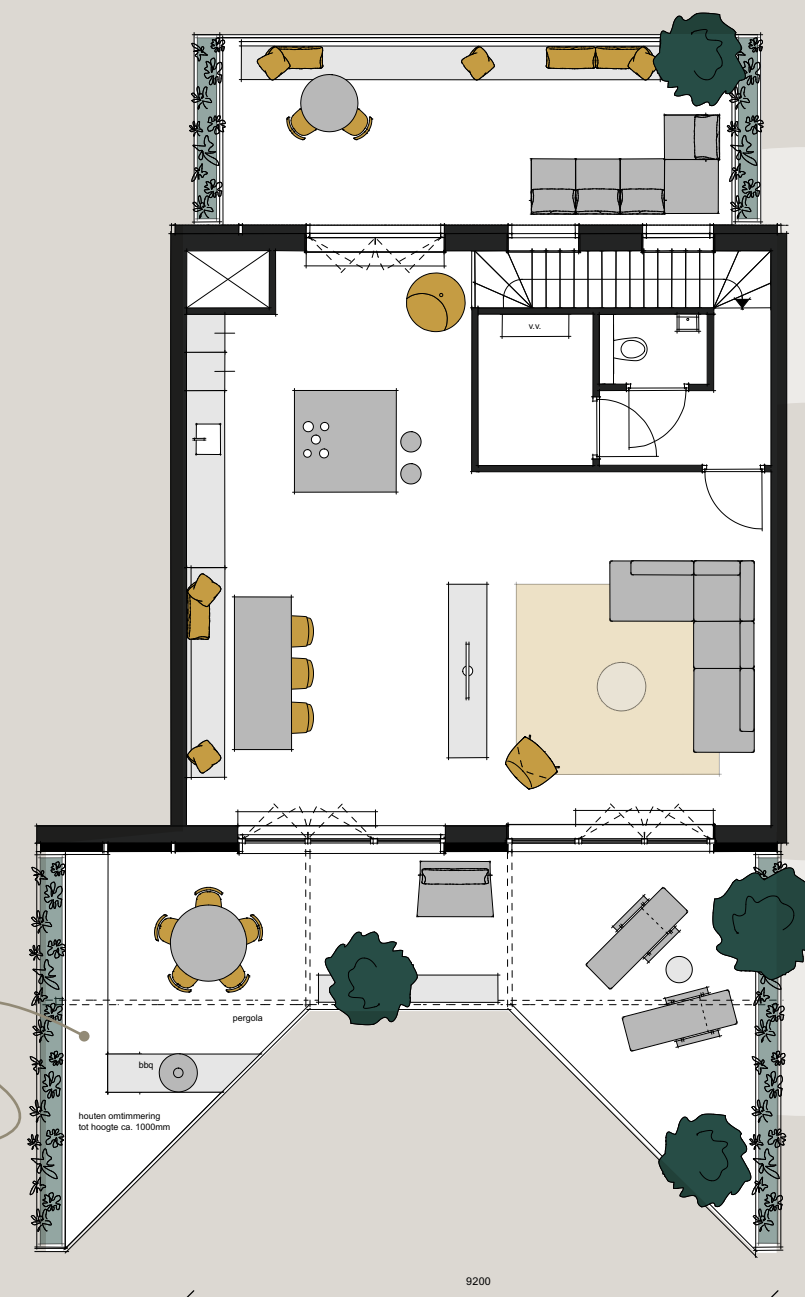


Op de vierde verdieping kun je een werkkamer met een glazen deur toevoegen, die ervoor zorgt dat je bij binnenkomst dwars door de woning naar buiten kunt kijken.



Dit unieke appartement bestaat uit twee verdiepingen, waarvan de bovenste als opbouw tussen twee zonneterrassen is gelegen. De twee verdiepingen hebben contrasterende karakters: omsloten op de vierde en open op de vijfde verdieping.

Alle indelingsvarianten kunnen gerealiseerd worden op basis van meer- en minderwerk.



Van Dort: 'Ik zie bij dit appartement een prachtige kans om de terrassen als twee 'buitenkamers' te beschouwen. Zo kun je 'binnen' en 'buiten' door inrichting en meubelkeuze optimaal op elkaar laten aansluiten en de fantastische uitzichten deel van het interieur laten zijn. Het loft-karakter van het appartement kun je onderstrepen door de 'natte' kern als een afgesloten en losstaand blokje te ontwerpen. Het is mooi en effectief om de open ruimte door het gebruik van meubels te structureren. Een ruimtedeler tussen lounge en eettafel zorgt bijvoorbeeld voor een intiemere lounge. En als je het kookeiland en de eettafel als één helder ruimtelijk element beschouwt, zorg je voor rust en structuur in het interieur.'

HET LEVEN

Een dag in Cosun Park.
Vijf momentopnames op
verschillende plekken
in het plan tonen de
uiteenlopende kwaliteiten
van het leven in Cosun Park.



07.00 UUR

GOEDEMORGEN

Begin de dag met een koffie
in het prachtige ochtendlicht.
De hoge ramen bieden volop
zicht op het omliggende
parklandschap en door de
loggia zijn de geluiden van
vogels te horen.



1



2



3



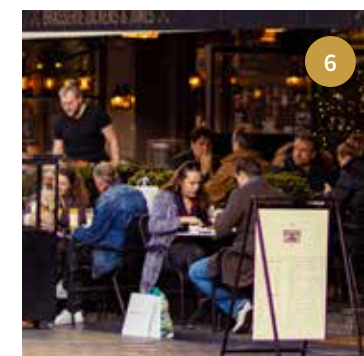
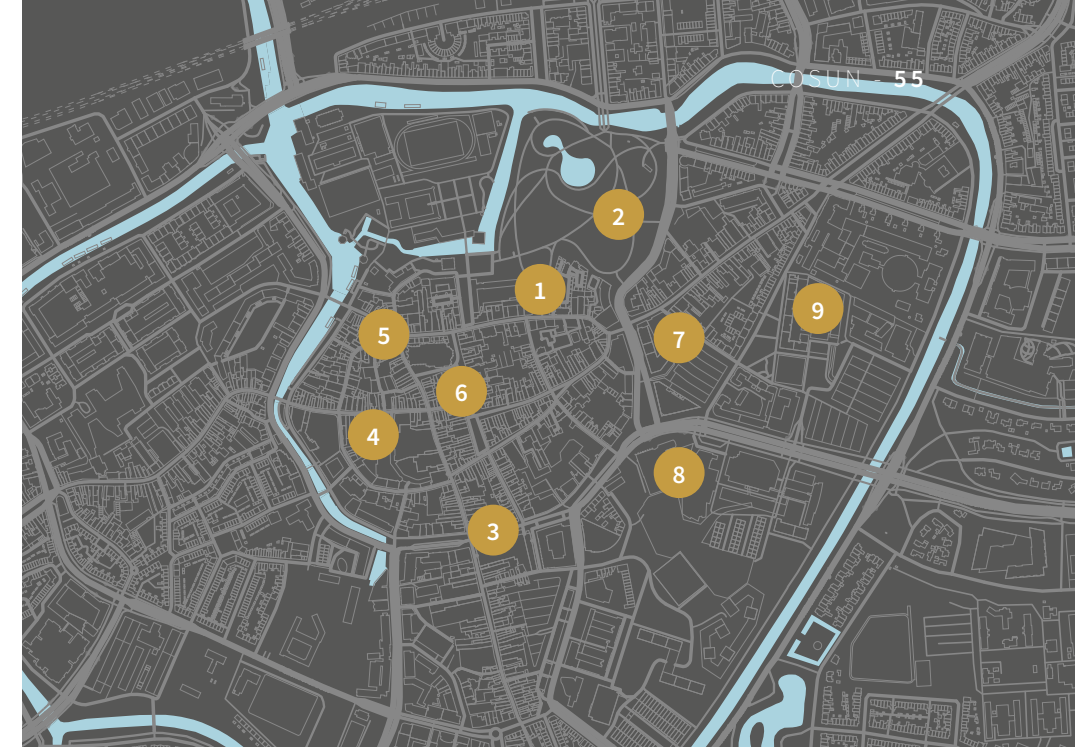
4



5



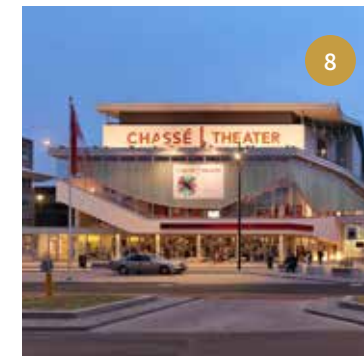
11.00 UUR EROPUIT IN GEZELLIG BREDA



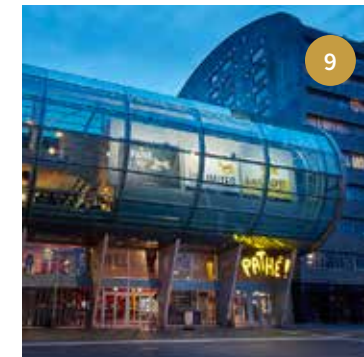
6



7



8



9

1 BREDAS BEGIJNHOFMUSEUM
Catharinastraat 29

2 STADSPARK VALKENBERG
J.F. Kennedylaan

3 WINKELN OP DE HOUTMARKTPASSAGE
Houtmarkt

4 WINKELCENTRUM DE BARONES
De Barones 73

5 UITGAAN OP HET HAVERMARKT PLEIN
Havermarkt 4

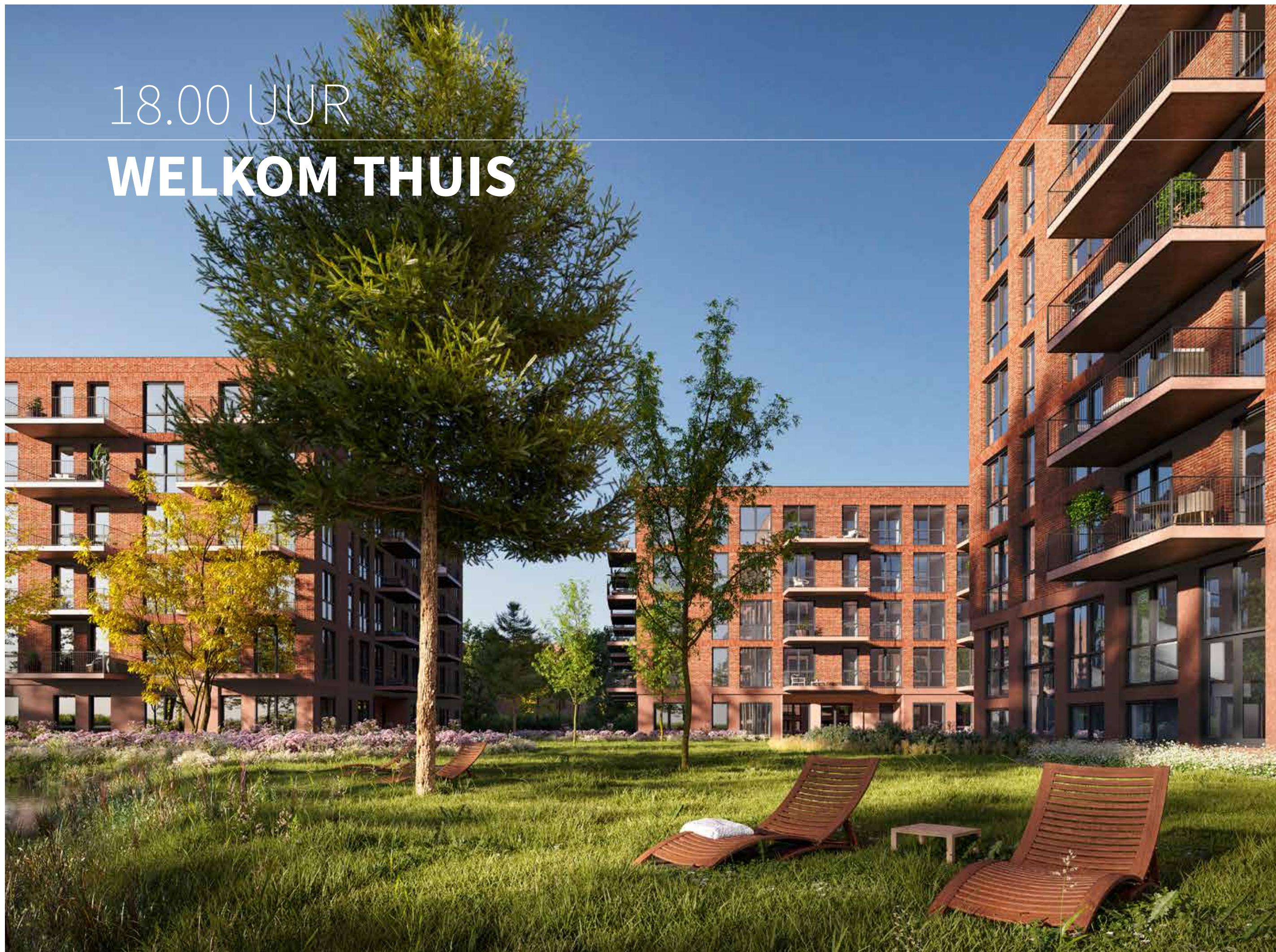
6 RESTAURANTS AAN DE GROTE MARKT
De Grote Markt

7 STEDELIJK MUSEUM BREDA
Boschstraat 22

8 CHASSÉ THEATER
Claudius Prinsenlaan 8

9 PATHÉ BREDA
Chasséveld 15

18.00 UUR WELKOM THUIS



Parkeer na een lange dag werken de auto in de ondergrondse parkeergarage en geniet op weg naar huis van de afwisselende routes en plekken in het park.

18.30 UUR

SMAKELIJK ETEN

Ga aan tafel op het uitnodigende dakterras met een fantastisch uitzicht over Breda.





21.00 UUR
FIJNE AVOND

Sluit de dag af in het sfeervolle interieur van de woning en beleef door de hoge ramen de avondschemering die over het park valt.



Het team achter Cosun Park bestaat uit vaste partners, die al jaren succesvol en met veel plezier samenwerken en die het project met veel ambitie en vertrouwen oppakken.

HET TEAM

DE ONTWIKKELAAR: INTERVIEW MET **REALES**

Reales is een volledig zelfstandig en onafhankelijk vastgoed ontwikkelingsbedrijf met een onderscheidend trackrecord in zowel residentieel als commercieel vastgoed. De basisprincipes zijn stabiliteit, creativiteit en professionele expertise. Reales ontwikkelt met een heldere lange termijnvisie en het vermogen om waarde toe te voegen, zowel binnen de eigen ontwikkelingen als in samenwerking met haar partners. Daarbij is het niet-aflatende streven om de hoogste kwaliteit te ontwikkelen. De nadruk van de projecten ligt vooral in Randstedelijke gebieden waarbij er specifieke focus is op binnenstedelijke herontwikkeling. Sinds de oprichting in 2009 zijn de projecten in omvang met de organisatie meegegroeid.

Momenteel zijn Dockside in Alkmaar en het project Beursplein in Tiel in aanbouw. Cosun Park in Breda en Upp Living in Alphen aan den Rijn zijn in ontwikkeling. In beide projecten maken voormalige kantoorpanden nabij het centrum plaats voor nieuwe, eigentijdse woonlocaties met hoogwaardige koop- en huurappartementen.

REALES



Dockside II
Alkmaar



Dockside I
Alkmaar



UPP Living
Alphen aan den Rijn



Beursplein
Tiel

PARTNERS COSUN PARK



EVA

EVA architecten maakt zijn gebouwen met liefde en vakmanschap. Soms sober, soms meer uitgesproken, maar altijd met karakter. De verschijningsvorm en de ruimtelijke beleving van de gebouwen komen voort uit een heldere structuur, een vanzelfsprekende organisatie en gepaste ruimtelijkheid. Materialisering, detaillering en duurzaamheid zijn integrale onderdelen bij dit proces. Eigentijdse architectuur, sprekend maar ingetogen.

'Wij vonden Cosun I direct indrukwekkend. Tijdloos. Het is met veel liefde en aandacht gemaakt: mooie materialen, prachtige details en een helder concept.'

BEUK

Buro Beuk is een ontwerp bureau op de brede en veelzijdige vakgebieden van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Uit een optimaal samenspel tussen beide disciplines en een passie voor ruimtelijke ontwikkeling ontstaan realistische, haalbare ontwerpen. Deze sluiten goed aan op bestaande structuren en houden rekening met alle aanwezige belangen. Krachtige concepten en de schets zijn daarbij onmisbare communicatiemiddelen.

'We willen van Cosun Park een park maken waar iedereen zich thuis voelt.'

OUWEHAND

BOUWEN & ONTWIKKELEN

Ouwehand bouwen & ontwikkelen is gespecialiseerd in de realisatie van woningbouw. 'Wij creëren plekken waar je plezier hebt en kunt wonen in een betrouwbare omgeving. Wij streven naar een prettige samenwerking, zowel intern als extern en werken met de beste partijen. Van binnenuit stimuleren wij vernieuwing en hechten wij veel waarde aan verduurzaming.'

'Wij hebben veel ervaring met transformaties van kantoren naar woningen, zoals bij Cosun I.'

VAN DE WATER

Van de Water Makelaars is begonnen als ambitieus familiebedrijf en heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een succesvol makelaarskantoor in Brabant. De pijlers onder zijn consistente koers zijn: bewezen kwaliteiten, doortastende dienstverlening, persoonlijke benadering, hoogwaardige advisering en grondige kennis van Breda.

'In het project voldoen alle woningen aan de laatste eisen op het gebied van comfort en duurzaamheid.'

DE HIGHLIGHTS

Als samenvatting en afsluiting van dit boek:
de highlights die Cosun Park tot een unieke
plek maken om te wonen en te verblijven.
Voor iedereen.

COSUN PARK IN VOGELVLUCHT

- Divers woningaanbod van 265 luxe koop- en huurappartementen
- Brede variatie aan woonoppervlakten (van ca. 55 tot 163 m²)
- Moderne architectuur
- Gunstig gelegen dicht bij de binnenstad van Breda

Hoog afwerkingsniveau

- Royale raampartijen
- Vloerverwarming & -koeling

Slimme mobiliteitsoplossingen

- Ondergrondse parkeerplaatsen
- Oplaadpunten voor elektrische auto's en e-bikes
- Ruimte voor deelauto's en deelbakfietsen

Sociale duurzaamheid

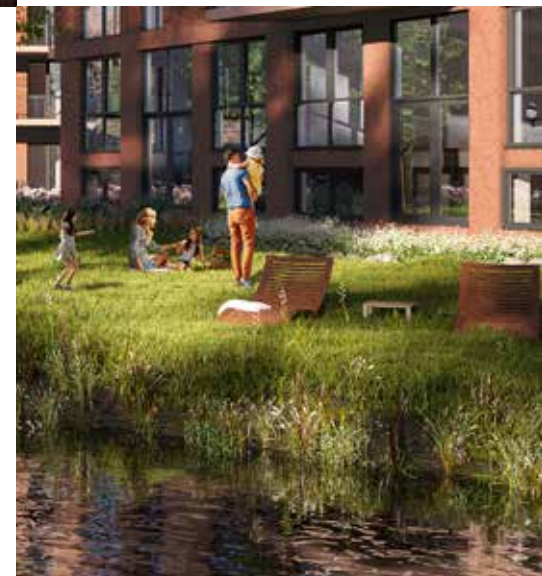
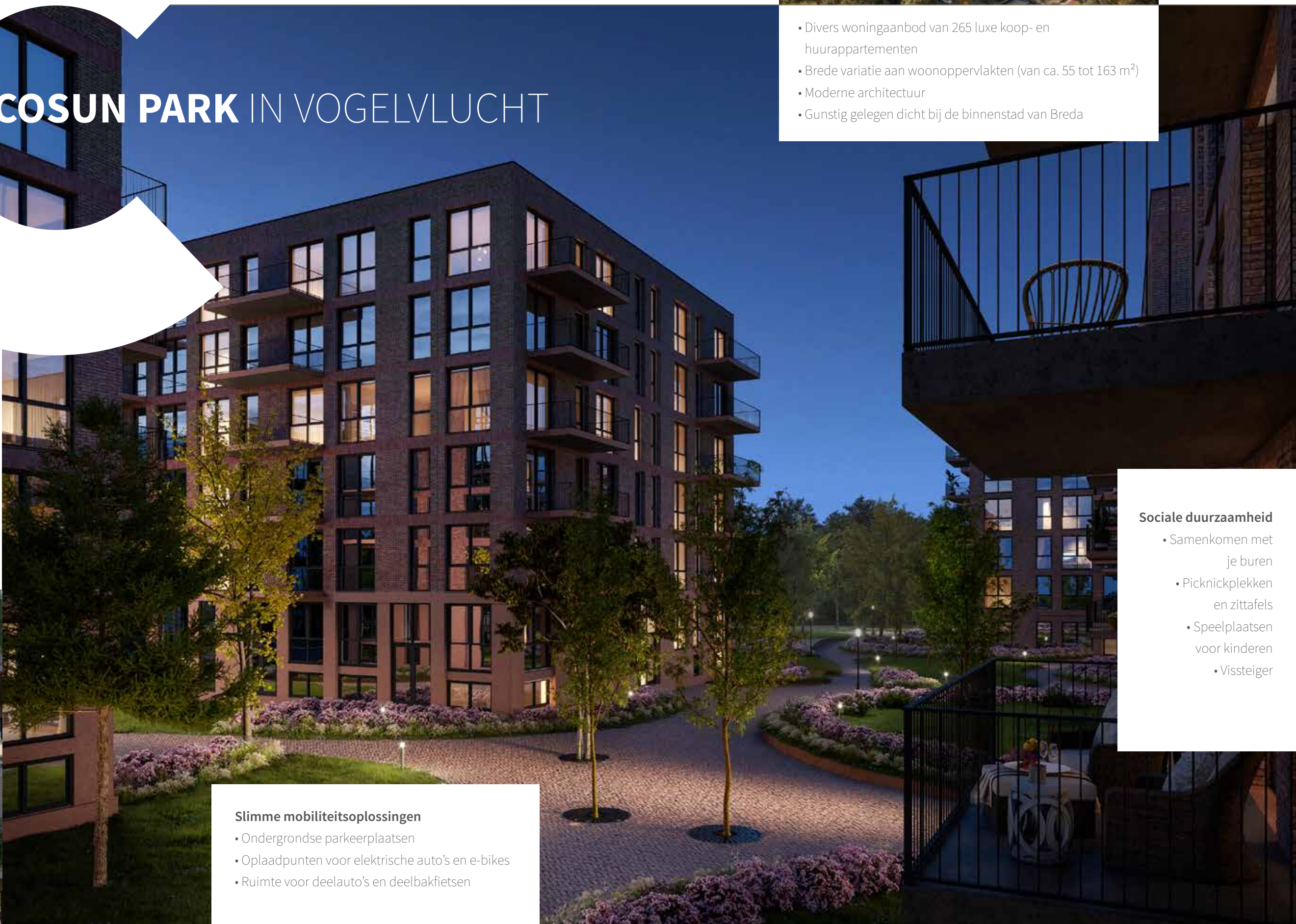
- Samenkomen met je burens
- Picknickplekken en zittafels
- Speelplaatsen voor kinderen
- Vissteiger

Duurzaamheid

- Zonnepanelen
- WKO-installatie
- Gasloos

Groen en waterrijk park voor de deur

- Glooiende grasvelden
- Plantvakken en fontein
- Meanderende paden





Meer informatie:

COSUNPARK.NL

Een ontwikkeling van:

REALES

Disclaimer: De in dit ambitieboek verstrekte informatie is bedoeld om een impressie te geven van Cosun Park en is verstrekt onder voorbehoud van wijziging. Aan de informatie in dit ambitieboek kunnen geen rechten worden ontleend. Alle tekeningen en impressies in dit ambitieboek zijn zogenaamde 'artist impressions'. Deze geven slechts een impressie weer waaraan geen rechten ontleend kunnen worden. © Copyright maart 2021.

Branding en realisatie: MASC Vastgoedcommunicatie

