



**samen
arnhem
mooier
maken**

prospectus

CPO Coehoornterrein
Arnhem

> Samen Arnhem Mooier Maken

CPO

Samen bepalen hoe je wilt wonen, hoe je de combinatie met werk of zorg wilt regelen. Het ontwerpen van een gezamenlijke ruimte die de mogelijkheid biedt tot echt sámenleven.

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gaat alles gezamenlijk. Een groep mensen organiseert zich in een stichting. De gemeente levert de grond aan het collectief. Bij de ontwikkeling van de woningen treedt de groep gezamenlijk op als opdrachtgever voor het bouwteam.

Er is binnen een CPO veel ruimte voor eigen inbreng en de gemeente staat open voor nieuwe ideeën.

Coehoorn

In 2013 is het de buurt en de stichting Coehoorn Centraal die het initiatief neemt om het braakliggende terrein om te toveren naar het Stadspark Coehoorn. De wijk Coehoorn zelf verwordt langzaam tot een creatieve broedplaats voor onder andere startende ondernemers.

In de gebiedsvisie Coehoorn Creatieve Wijk van 27 februari 2019 leggen gemeente en de stichting Coehoorn Centraal hun visie vast op de gewenste ontwikkelingen in de wijk. Het ontstane en gewenste creatieve ondernemerschap in relatie tot de specifieke ligging van de wijk wordt gevangen in de term "het DNA van Coehoorn".

SAMM

Het collectief SAMM heeft als doel om samen Arnhem mooier te maken. Dit willen we bereiken door het ontwikkelen van een duurzame, multifunctionele, creatieve hub in het Coehoorngebied, een dynamische wijk die volop in ontwikkeling is. Een dynamiek die aansluit bij de creativiteit van de bewoners en omwonenden.

Het concept functioneert als een energiser voor energieke Arnhemmers en combineert ondernemerschap met betaalbare woningen en gedeelde voorzieningen in het hart van het gebouw. Deze basis combineert gastvrijheid, evenementenruimten, werkruimten en workshops op één plek.

Initiatiefnemers

SAMM is een initiatief van Frits van der Togt, Reno Mol, Petra Ligtenberg en Ernest Kuiper. Een gemêleerd collectief met expertise op het vlak van vastgoedontwikkeling, maatschappelijk ondernemerschap, complexe financiële vraagstukken, architectuur en bestuurskunde.

De liefde voor de stad Arnhem en de creatieve uitdaging op het Coehoornterrein is wat de initiatiefnemers bindt. Samen met de overige deelnemers aan dit CPO-collectief, hopen zij Arnhem mooier te maken!



> Arnhem, ik hout van jou!

Massief hout

Ons gebouw wordt vrijwel volledig optrokken vanuit massief hout. Voor iedere 3 bomen die nodig zijn voor de productie, worden 5 bomen terug geplant. Per saldo groeien de bossen dus bij de realisatie van dit gebouw!

Hout is een veelzijdig en gezond bouw materiaal. Het is een vochtregulerende grondstof, het isoleert en heeft een wetenschappelijk aantoonbaar positieve werking op de mentale gesteldheid van de mens. In elke woning is een grote hoeveelheid CO2 opgeslagen, onttrokken uit de atmosfeer en opgeslagen tijdens de groei van de boom, waardoor het gebouw een zeer lage footprint kent.

Het park als achtertuin

Het Coehoornpark is het groene centrum van de dynamiek. Een grote veranda dient als natuurlijke en sociale verbinding tussen het park en de activiteiten in het gebouw. Ook de loggia's worden gerealiseerd van hout, waarmee de buitenruimte een biobased karakter heeft en een verbinding creëert met het groene binnenterrein. Aan de binnenzijde van de hoofdingang - die de beide gebouwdelen scheidt - zullen planten worden aangebracht die terugkomen op het binnenterrein.

Het natuurinclusieve ontwerp van het gebouw zorgt voor een natuurlijke symbiose tussen bebouwing en natuur.

Creatief & dynamisch

Een uitnodigende, royaal bemeten entree is in het logisch centrum van de dynamiek in het gebouw. Vanuit de centrale entree worden ontsluitingsroutes gecreëerd die de interactie tussen bewoners bevorderen. Door de positionering van de loggia's aan de achterzijde van de woningen, ontstaat zicht op en verbinding met het Coehoornpark. De toepassing van uitnodigende trappen bevordert de lichaamsbeweging van de gebruikers. De aanwezigheid van maatschappelijke en creatieve organisaties in de plint en de grote veranda zorgen voor een prettige en natuurlijke dynamiek tussen bewoners van het gebouw, bezoekers van de plint en omwonenden.

Circulair & snel

Naast milieuvriendelijk gemaakt, wordt het gebouw zo ontworpen, dat het in de toekomst weer kan worden gedemonteerd tot elementen. Vloeren, wanden, plafonds, kozijnen et cetera, kunnen worden losgeschroefd en daarmee opnieuw worden ingezet voor andere doeleinden. Het uiteindelijke doel is om de in de elementen gebufferde CO2 zo lang mogelijk vast te leggen door hoogwaardige toepassing.

We maken ons gebouw niet op de bouwplaats, maar in de fabriek. Hierdoor kunnen we effectiever, efficiënter en tot drie keer sneller bouwen dan een traditioneel gebouw. Zónder dat dit ten koste gaat van de kostprijs.

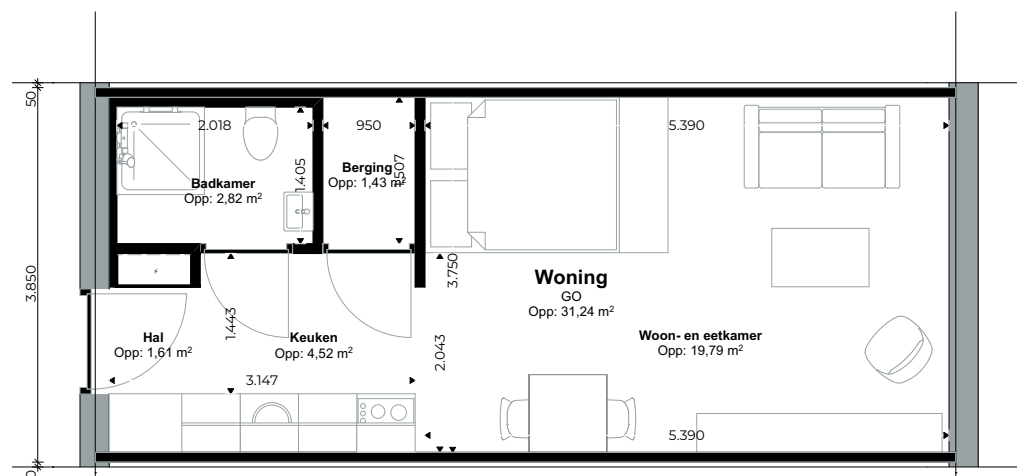




> Flexibel woningaanbod

Studio's

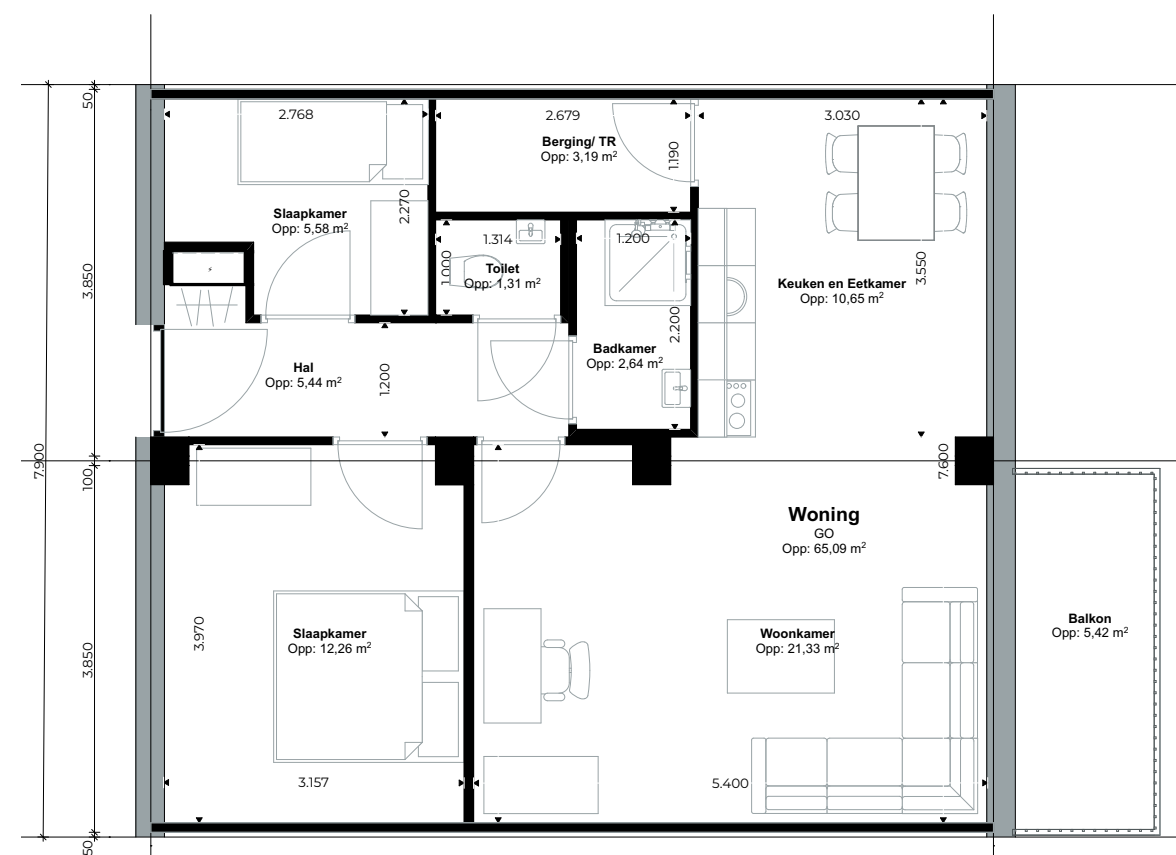
Voor starters, studenten en alleenstaanden zijn in dit plan 8 studio's opgenomen. Een compacte stadswoning die van alle gemakken is voorzien en ook zeer geschikt is voor een zorgtoepassing.



Afmetingen zijn indicatief. Plattegronden kunnen afwijken van het definitieve plan.

Driekamerwoningen

Voor starters, stellen en gezinnen zijn in dit plan 12 ruime, energiezuinige drie- of vierkamerwoningen opgenomen.

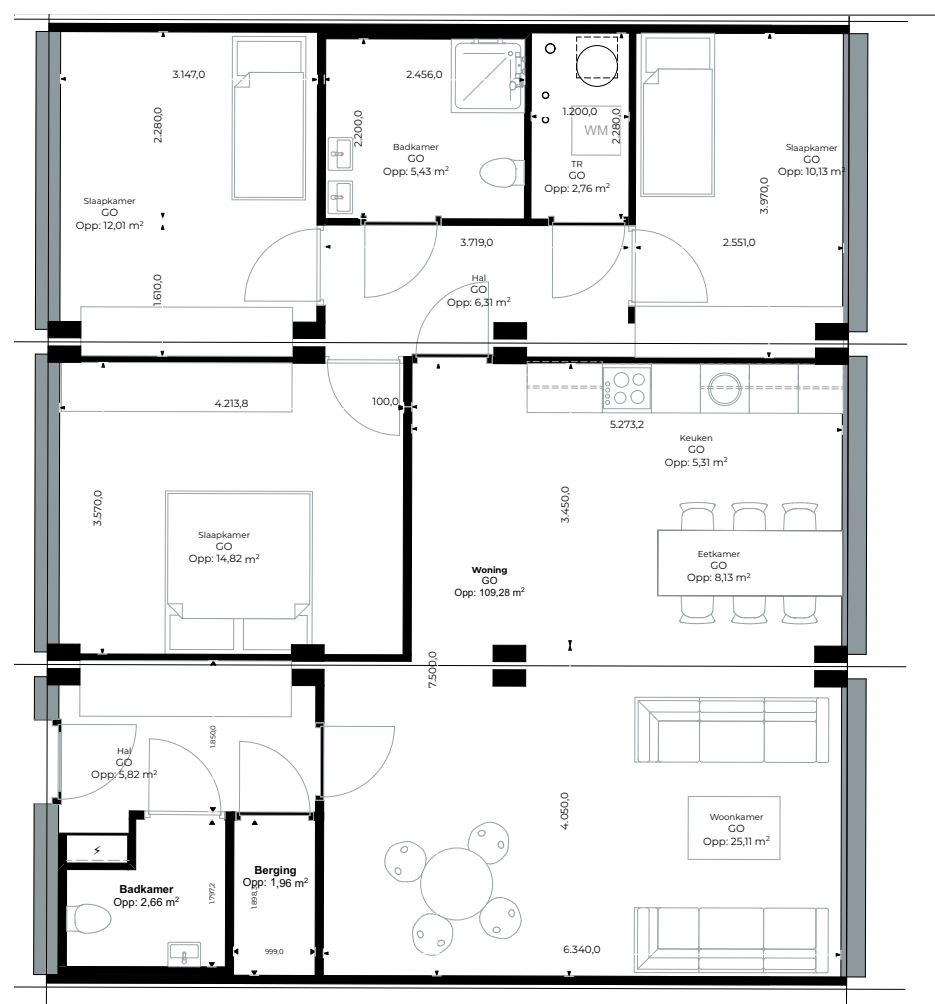


Afmetingen zijn indicatief. Plattegronden kunnen afwijken van het definitieve plan.

> Flexibel woningaanbod

Vierkamerwoningen

Voor grote gezinnen en empty nesters zijn in dit plan 16 royale, energiezuinige vier- of vijfkamerwoningen opgenomen.



Afmetingen zijn indicatief. Plattegronden kunnen afwijken van het definitieve plan.





➤ Locatie: op loopafstand



> Locatie: op wielen

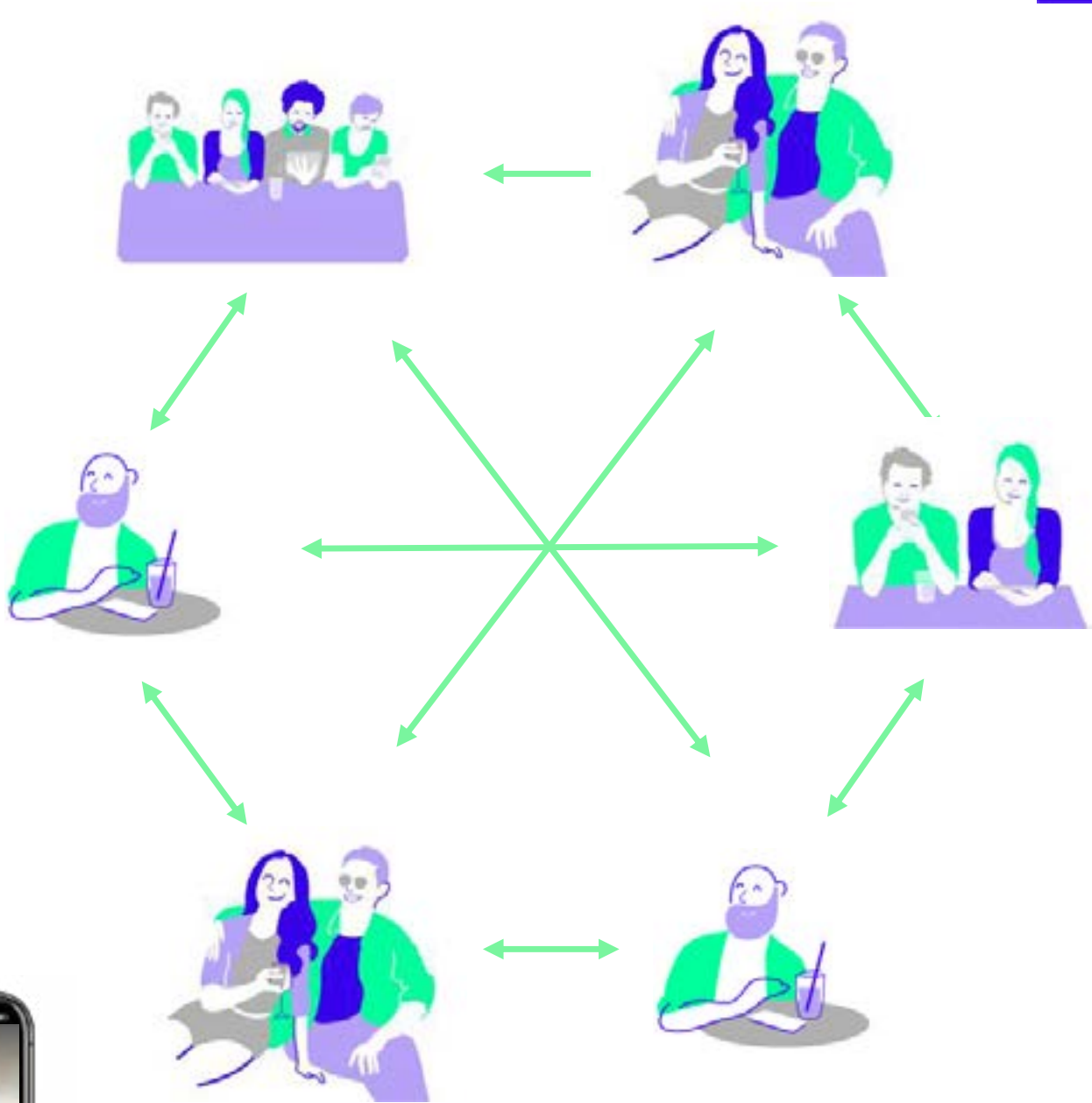


> Sociale interactie

Ontmoeting stimuleren tussen bewoners en contact met de buurt vormt een belangrijk onderdeel in SAMM Coehoorn. AREA of PEOPLE biedt technologie en softskills om van gebouwen en gebieden zelforganiserende micro-dorpen te maken. SAMM Coehoorn maakt gebruik van het unieke Micro-Dorp model van AREA of PEOPLE, specialist in het faciliteren van micro-dorpen.

Via de bewoners-app is onderlinge afstemming mogelijk rondom het delen van parkeerplaatsen en deelauto, verhuur van vrijkomende woningen, het delen van spullen, het reserveren van gemeenschappelijke ruimtes en blijf je op de hoogte van de events die worden georganiseerd. Via de SAMM Coehoorn kalender zijn bewoners ook altijd op de hoogte van de activiteiten worden georganiseerd.

Door de toepassing van de tooling van AREA of PEOPLE wordt de sociale interactie tussen bewoners, omwonenden en bezoekers van het park vergroot.



VEILIGER



SLIMMER



DUURZAMER



GEZELLIGER

> Inschrijven?

WHEK, WHEM

Voorafgaand aan de indiening inventariseren we met deze brochure wie er interesse hebben in dit project en onderdeel willen worden van het CPO initiatief. We wijzen de woningen toe volgens het WHEK, WHEM-principe: 'Wie het eerste komt, wie het eerst maalt'.

We hebben drie wachtlijsten. Je schrijft je in voor één van de wachtlijsten:

Wachtlijst 1

Ik zoek een studio (circa 30 m2 gebruiksoppervlakte).

Wachtlijst 2

Ik zoek een ruim appartement (circa 65 m2 gebruiksoppervlakte)

Wachtlijst 3

Ik zoek een zeer ruim appartement (90 tot 120 m2 gebruiksoppervlakte)

We zoeken een mix van kopers voor kleine, middelgrote en grote appartementen. De eerste acht gegadigden van wachtlijsten 1, 2 en 3 krijgen een plek in het bouwinitiatief. Daarna is het passen en meten, waarbij we proberen om van elke wachtlijst een gelijk aantal mensen te bedienen.

Geïnteresseerd?

Stuur een mail naar **sammcoehoorn@gmail.com** om je in te schrijven en een optie te nemen. Geef in je mail aan in welk woningtype je interesse hebt en op welke wachtlijst je wilt komen te staan.

Inschrijving is in deze fase nog zonder verplichting!

Vroeger = goedkoper

Door de vroege betrokkenheid van de kopers bieden wij de mogelijkheid een woning te kopen **onder de marktprijs**. De woning wordt opgeleverd mét een badkamer, zonder keuken. Onze indicatie voor de VON-prijs van de woningen is €3.700 per m2 gebruiksoppervlakte voor de eerste 31 m2 en €3.500 per m2 voor elke m2 méér in dezelfde woning. Daarbovenop ben je verplicht om **één overdekte parkeerplaats** te kopen (indicatie: €18.000 per parkeerplek).

De appartementen worden opgebouwd uit modules van circa 30 m2 gebruiksoppervlakte en je koopt tenminste één volledige module. De woningen worden circa 30 m2, 60 m2, 90 m2 of 120 m2 groot en hebben een tot vijf kamers. Als indicatie van de aankoopprijs kun je hanteren:

Plattegrond 1

$31 \text{ m}^2 \times €3.700 = €111.000$ (excl. parkeerplaats)

Plattegrond 2

$31 \text{ m}^2 \times €3.700 + 34 \text{ m}^2 \times €3.500 = €233.700$ (excl. parkeerplaats)

Plattegrond 3

$31 \text{ m}^2 \times 3.700 + 65 \text{ m}^2 \times €3.500 = €342.200$ (excl. parkeerplaats)

Wanneer we meer gegadigden dan woningen hebben, dan vormen we een wachtlijst. Mensen op de wachtlijst kunnen tegen dezelfde voorwaarden instappen als er een plekje vrijkomt. De wachtlijst sluit op **15 juni 2020**.

Gegadigden die zich daarna aanmelden komen ook op de wachtlijst, maar betalen 5% méér. De wachtlijst sluit definitief op **29 juni 2020**, de dag dat de gemeente bekend maakt welke partij deze tender heeft gewonnen. Mochten er na het afwerken van de wachtlijst nog woningen niet vergeven zijn, dan worden de overgebleven woningen via de makelaar verkocht tegen marktwaarde.

