



FascinatioTM

een wereld op zich





Het autoluwe Ontmoetingspad, dat zich door Fascinatio slingert, is meer dan een levensader. Het is het hart van de wijk. Kinderen kunnen

Fascinatio, een wereld op zich

In Capelle aan den IJssel, op de grens met Rotterdam, ligt de bijzondere woonwijk Fascinatio. De wijk is in 2006 klaar en is nu al een oase van rust. Zelfs als u er niet woont, heeft u het gevoel dat u in Fascinatio thuis komt.

Alles in Fascinatio is anders.

Dat komt doordat de wijk is geïnspireerd op de sprookjeswereld die Tom Manders jr. in zijn voorleesboek 'Fascinatio, de wonderwind' schetst. Kleur, vorm en materiaal-gebruik geven de ruime woningen een nostalgische en warme uitstraling. De sfeer in de wijk is geborgen en lijkt op die in een dorp. Groen en water domineren de buitenruimte. Voorzieningen, zoals basisscholen, een kinderdagverblijf en een winkel, bevinden zich praktisch om de hoek. En dankzij diverse speelplekjes en het autoluwe Ontmoetingspad kunnen kinderen veilig buiten spelen.

Wilt u ook royaal wonen in een kleinschalige omgeving? Dan is Fascinatio iets voor u. In deze brochure leest u meer over de wereld op zich die Fascinatio is.





er veilig buiten spelen. Voetgangers en fietsers voelen zich er thuis. En als u in het zonnetje van de rust en het groen wilt genieten, of op een bankje met ie

Royaal wonen in een kleinschalige omgeving

De menselijke maat

De bouw van Fascinatio startte in 2001 en is inmiddels een flink stuk gevorderd. De huizen die al bewoond zijn, laten zien wat de wijk zo bijzonder maakt: de menselijke maat. Dankzij architectuurkenmerken van de jaren dertig en de materiaalkeuze ogen ze nostalgisch en warm. De sfeer is geborgen, de omgeving kleinschalig. Tegelijkertijd zijn de woningen zelf heel royaal. Ook rondóm is volop ruimte. Bovendien hebben veel huizen een tuin. Voor alles wat in aanbouw is of nog gebouwd wordt, geldt hetzelfde.

Verskillende prijsklassen

De prijzen van de woningen in Fascinatio variëren van 190.000 tot 650.000 euro. Circa 150 van de duizend woningen die de wijk in 2006 telt, zijn huurwoningen.

Voor elke smaak een woning

Wat voor woning u ook wenst, u komt in Fascinatio zeker aan uw trekken. Het aanbod is dan ook zeer gevarieerd. Om wat voor woningen het zoal gaat? Om hof- en singelwoningen, geschakelde woningen, twee-onder-één-kappers, vrijstaande woningen en luxe villa's. En appartementen, gestapeld op markante locaties. Fascinatio krijgt daardoor ook van een afstand een herkenbaar gezicht.

Gemakkelijk aan te passen

Alle woningen zijn zo veel mogelijk levensloopbestendig. Dat betekent dat u ze met relatief kleine ingrepen kunt aanpassen aan veranderende persoonlijke omstandigheden, zoals gezinsuitbreiding of een handicap.

Luxe villa's in het park

Niet alleen in de wijk, ook ten oosten ervan, in het nog aan te leggen park,

komen luxe villa's. Nóg een stukje verderop zijn twee appartementengebouwen gepland. Het derde gebouw dat op die plek staat ingetekend, is bedoeld voor kantoren.

Voorzieningen voor iedereen dichtbij

Scholen, kinderdagverblijf, winkel en wijkcentrum

In het hart van Fascinatio, aan het Ontmoetingspad, komt een multifunctioneel centrum. Dependances van een protestants-christelijke, een rooms-katholieke en een openbare basisschool, die nu al in een tijdelijk gebouw in de wijk zitten, krijgen daar onderdak. Ook buitenschoolse opvang, een kinderdagverblijf, een winkel, een wijkcentrum en het jongerenwerk vestigen zich er. Dankzij de centrale ligging zijn deze voorzieningen altijd dichtbij, waar u ook woont. Het is de bedoeling het multifunctioneel centrum in 2006 in gebruik te nemen.

Speelveldjes voor alle kinderen

Voor kinderen van alle leeftijden krijgt Fascinatio verharde speelveldjes, eveneens aan het Ontmoetingspad. Deze veldjes zullen worden ingericht in overleg met de direct omwonenden. Op die manier wil de gemeente ervoor zorgen dat elk speelveldje voldoet aan de wensen van de kinderen uit de buurt. Een extra speelplek is het schoolplein, dat ook na schooltijd open zal zijn.

Gezondheidscentrum met huisarts en apotheek

Ten oosten van de wijk, aan het nog te ontwikkelen park, gaat in 2006 een gezondheidscentrum van start, met een huisarts, een apotheek en misschien een fysiotherapeut. Het centrum vestigt zich in een van de appartementengebouwen die daar komen.

Winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden

Even buiten Fascinatio zijn de voorzieningen grootschalig en talrijk. De stadscentra van Capelle aan den IJssel en Rotterdam, met al hun winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden, zijn dichtbij. Groene polders, de fraaie Hollandsche IJssel, het Kralingse Bos en de Nieuwe Maas bevinden zich op fietsafstand.

Veiligheid binnen en buiten

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Waar u ook woont, u wilt zich binnen en buiten veilig voelen. Fascinatio wordt daarom geheel ontwikkeld en gebouwd volgens het politiekeurmerk Veilig Wonen. Dat betekent onder meer dat de gebruikte materialen en het hangen sluitwerk van de woningen aan strenge veiligheidseisen voldoen. Een extra voordeel is dat u hierdoor een lagere verzekeringspremie betaalt.

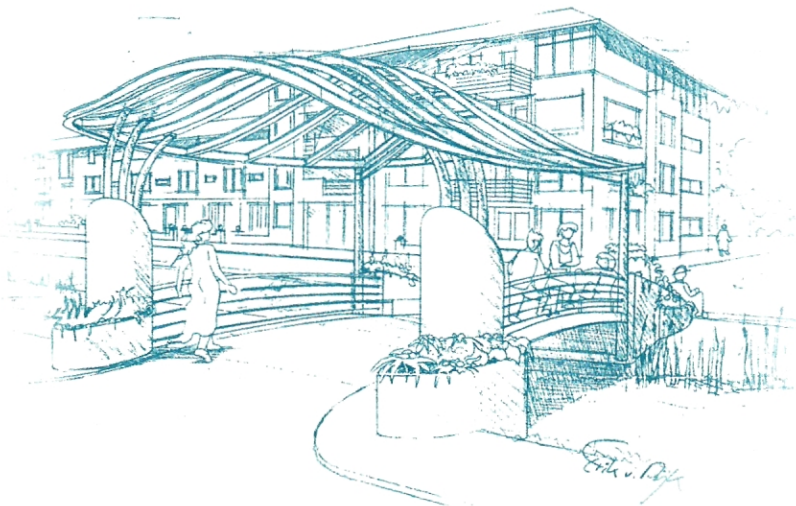
Goede verlichting achterpaden

Ook de goede verlichting van de achterpaden, eveneens onderdeel van het keurmerk, vergroot de veiligheid.





mand wilt bijpraten, dan is het Ontmoetingspad de aangewezen plek. Het pad, waar alle lanen en hoven op uit komen, verbindt Fascinatio met het park dan



Bovendien staat in het midden van elk achterpad een stalen hek. Net als de verlichting weren deze hekken ongewenste personen.

Toezicht en verkeersveiligheid

De veiligheid krijgt verder vorm door de beplanting open te houden en de woningen zo te bouwen, dat zo veel mogelijk voordeuren vanuit andere woningen zichtbaar zijn. Aan de verkeersveiligheid is eveneens gedacht: het Ontmoetingspad is autoluw en elders in de wijk is de maximum snelheid dertig kilometer. Dat is veilig spelen, lopen en fietsen.

Buitenruimte

Telkens een andere aanblik

Waar u ook in Fascinatio bent, telkens ziet de wijk er anders uit. Voor een belangrijk deel komt dat door de grote afwisseling in architectuur. Dankzij de variatie in gevels, de bijzondere daken en de aparte woningtypes is geen straat hetzelfde. Ook de buitenruimte is overal

anders. Er zijn hoven, lanen en paden, er is het Ontmoetingspad, er is veel variatie in het groen en natuurlijk is er de singel rondom Fascinatio, met een mooie uitloper naar het hart van de wijk. Belangrijke constanten zijn de nostalgische straatlantaarns en de donker gebakken straatklinkers, die een hoogwaardige uitstraling hebben.

Sprookjesachtige entrees

De wijk is via acht bruggen toegankelijk. Elk van deze entrees krijgt een bijzonder ontwerp, geïnspireerd op de sprookjesachtige wereld uit het boek 'Fascinatio, de wonderwind'.

Duurzaam, ecologisch en groen

Minder uitstoot dankzij stadsverwarming

Duurzaamheid staat centraal in Fascinatio. Dat uit zich onder meer in afvalscheiding en in het gebruik van stadsverwarming. Daardoor stookt u niet op gas, wat de uitstoot van koolstofdioxide vermindert. Het energiebedrijf brengt namelijk via geïsoleerde buizen warm water uw woning binnen. Dit water is verwarmd met de hitte die vrijkomt bij de opwekking van elektriciteit. Zonder stadsverwarming zou deze restwarmte verloren gaan.





ten oosten van de wijk komt. Straks grenzen er bovendien allerlei voorzieningen aan, zoals basisscholen, een kinderdagverblijf en een winkel.

Isolatie, bescherming en duurzame materialen

Een teken van duurzaamheid is ook dat alle woningen extra zijn geïsoleerd. Verder hebben de leidingen een beschermend laagje, zodat er geen lood, koper of zink in het milieu terecht komt. Ook worden zo veel mogelijk duurzame (bouw)materialen gebruikt.

Biologisch gezond oppervlaktewater

Bovendien doet de gemeente veel om het oppervlaktewater biologisch gezond te houden. Zo komt, dankzij een aantal maatregelen, bij hevige regenval geen rioolwater in de singel. Ook zijn de oevers aan de kant van de woningen ecologisch ingericht, met veel zuiverende waterplanten. Tenslotte laat een pomp het water doorstromen. Dat bevordert de waterkwaliteit eveneens.

Groenblijvende bomen en een park

Niet alleen op en langs de oevers, ook elders in Fascinatio is groen een dominante kleur. Zelfs in de winter, wat te danken is aan groenblijvende gewassen als sparren, dennen en coniferen. Tegelijkertijd is gekozen voor bomen en

struiken die in het najaar uitbundige herfstkleuren laten zien. De ringweg naast de singel wordt verfraaid met eiken van het Amerikaanse continent. Aan de oostzijde van de wijk komt, in 2006, bovendien een park.

Zeer goed bereikbaar

Met openbaar vervoer en auto

Fascinatio is uitstekend bereikbaar. Metrostation Capelsebrug en metro- en busstation Kralingse Zoom bevinden zich op loopafstand. Vanaf die stations brengt de metro u in circa vijf minuten in het centrum van Capelle aan den IJssel. En vanuit hartje Rotterdam bent u in een minuut of tien thuis. Bovendien is er de Park Shuttle, een pendeldienst die forenzen tussen Kralingse Zoom en kantorenpark Rivium vervoert. De Park Shuttle krijgt in de loop van 2004 een halte aan de westkant van Fascinatio. Niet alleen met het openbaar vervoer, ook met de auto is Fascinatio goed te bereiken. Vanaf de A16 bent u in een mum van tijd in de wijk.

Langzaam verkeer centraal

Temidden van al die grote en snelle verkeersverbindingen staat in Fascinatio zelf het langzame verkeer centraal. Er zijn diverse voet- en fietspaden, die de wijk aan alle kanten ontsluiten.

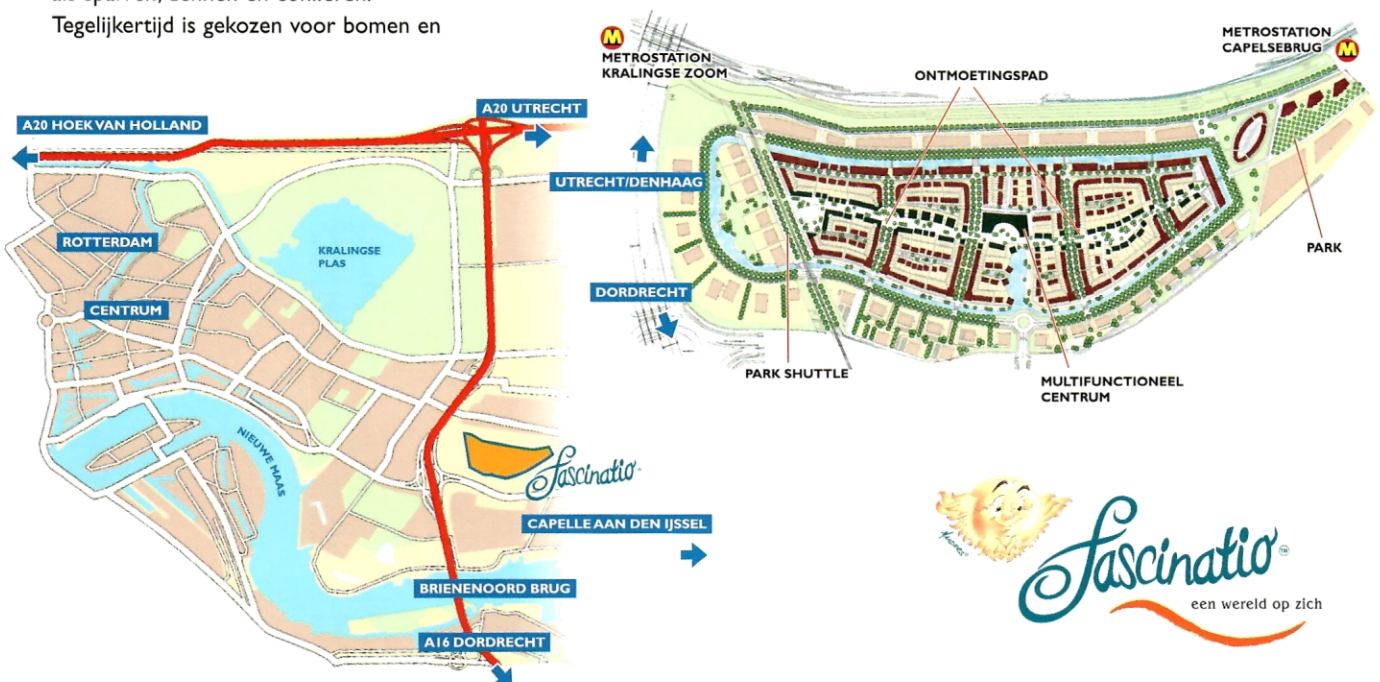
Luwte en fluisterasfalt

Fluisterasfalt

Dankzij het geluïdsdempende fluisterasfalt op de Abram van Rijckevorselweg, ten zuiden van de wijk, voldoet het verkeersgeluid aan de normen.

Luwte door kantoren

Bovendien komt er een ring van kantoorvilla's en andere bedrijfsgebouwen rondom de wijk. Niet alleen vormt deze ring qua stijl en sfeer één geheel met de woningen in Fascinatio. Ook plaatsen de kantoren de wijk in een luwte, waardoor ze als geluïdsbarrière fungeren.







een were

Fascinato, een verhaal dat werkelijkheid wordt.

Kun je een voorleesboek als uitgangspunt nemen voor de realisering van een compleet nieuwe woonwijk? "Ja", zei de gemeente Capelle aan den IJssel eind jaren negentig. Vervolgens

nam zij de uitdaging aan. Aldus werd het boek 'Fascinato, de wonderwind' van Tom Manders jr. inspiratiebron en uitgangspunt voor de

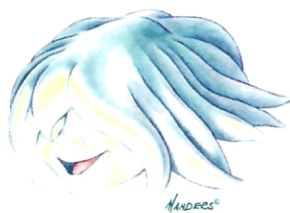


wijk die dezelfde naam kreeg: Fascinato. 'Fascinato, de wonderwind' gaat over de elementen, de natuur en de oorsprong van het leven. Ook verbazing, verwondering en ontmoetingen staan in het boek centraal. De pure, harmonieuze en wonderlijke wereld die Manders in zijn voorleesboek schept, wordt zo veel mogelijk naar de wijk vertaald. Dat beperkt zich niet tot de straatnamen, waarin allerlei karakters uit het boek terugkomen.



ld op zich...

Ook de acht bruggen, die stuk voor stuk een sprookjesachtig ontwerp krijgen, vinden hun inspiratie in het boek. Net als de architectuur, die teruggrijpt op die van de jaren dertig. Dat duurzaamheid in Fascinatio voorop staat en de natuur de ruimte krijgt, heeft ook alles met Manders' boek te maken. Het meest kenmerkend is echter het autoluwe Ontmoetingspad, waar het leven in



de wijk zich samenbalt, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar mensen in alle rust op een bankje van de zon kunnen genieten of gezellig kunnen bijpraten.

Verantwoordelijk voor deze vertaalslag van verhaal naar werkelijkheid is een team van stedenbouwkundigen, architecten, landschapontwerpers en milieu- en groenspecialisten van de gemeente

Capelle aan den IJssel, de gemeente Rotterdam en de diverse projectontwikkelaars.

Steeds in een inspirerende samenwerking met Manders, creëren zij een bijzondere wijk, waarin leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid centraal staan.





Fascinatio[™]
een wereld op zich

Informatiecentrum en internet

Wilt u meer weten over Fascinatio?

Kijk dan op www.fascinatiowonen.nl of kom naar het informatiecentrum nabij de Abram van Rijckevorselweg, vlakbij metrostation Capelsebrug. Daar staat een maquette van de wijk en kunt u allerlei algemene en verkoopinformatie krijgen. U ziet de borden 'Infocentrum Fascinatio' vanzelf staan.

Het informatiecentrum is zaterdag geopend van 11.00 tot 16.00 uur. U kunt het centrum op zaterdag ook bellen: (010) 453 53 55. Op maandag tot en met vrijdag van 08:30 tot 17:00 uur kunt u een ander nummer bellen: (010) 284 87 00.

Capelle aan den IJssel

Capelle aan den IJssel, dat ten oosten van Rotterdam ligt, is een stad met zo'n 65.000 inwoners. Het voorzieningen-aanbod is groot, bijvoorbeeld op sportgebied. Zo zijn er twee sporthallen, drie sportparken, talrijke gymzalen, een tropisch zwembad en een snookercentrum. Net buiten de stad bevinden zich twee golfbanen van achttien holes. Watersportliefhebbers kunnen bovendien terecht op de nabijgelegen Zevenhuizerplas.

Ook op cultureel gebied is er van alles te beleven. Grote trekker is het Isala Theater aan het Stadsplein, waar

u kunt genieten van toneel, cabaret en muziek. Ook is er het minitheater De Schenkelstee.

De medische voorzieningen zijn eveneens talrijk. Naast de gewone eerstelijnsgezondheidszorg, met bijvoorbeeld huisartsen en tandartsen, is er het regionale IJssellandziekenhuis.

Het gemeentehuis van Capelle aan den IJssel is gevestigd aan de Rivierweg 111, 2903 AR. Heeft u vragen over de stad en haar voorzieningen? Kijk dan op www.capelleaandenijssel.nl of bel de gemeente: (010) 284 84 84. Voor doven en slechthorenden is het telefoonnummer: (010) 442 00 42 (Visicom).

Informatie koopwoningen

Bouwfonds Ontwikkeling BV

Telefoon: (015) 268 08 08
Internet: www.bouwfonds.nl

Eurowoningen

Telefoon: 0900-eurowoning (0900-387 69 66),
op werkdagen van 09.00 tot 21.00 uur en op zaterdag
van 09.00 tot 16.00 uur (35 cent per gesprek).
Internet: www.eurowoning.nl

Maasstede Woning Ontwikkeling Capelle c.v.

Telefoon (010) 436 66 66
Internet: www.maasstede.nl

Informatie huurwoningen

Com•wonen

Telefoon: (010) 264 61 64
Internet: www.comwonen.nl

COLOFON

Uitgave: Gemeente Capelle aan den IJssel, OntwikkelingsBedrijf Rotterdam
Coördinatie: Hanneke Zumker en Mireille van den Boom, **Tekst:** Andries Molengraaf
Grafisch ontwerp en fotografie: IMMITS©2003, **Lithografie:** Chromalith
Oplage: 10.000 exemplaren, **Datum:** November 2003
Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen.
Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.