

Blauwhoed wint tender in Utrecht voor 45 woningen

19-03-2018 17:07

Projectontwikkelaar Blauwhoed heeft de tender gewonnen die de gemeente Utrecht heeft uitgeschreven voor de ontwikkeling van bouwveld 8 Leeuwesteyn.

De ontwikkeling tussen de Tweede Muntmeesterlaan en het Oeverpark biedt een woonomgeving voor gezinnen, die gezond en gelukkig in de stad willen wonen. Bijzonder is de duurzame, gezamenlijke binnentuin. De verschillende hoogteniveaus in de tuin nodigen de bewoners op een natuurlijke wijze uit tot bewegen en samenkomen. Het ingenieuze systeem van wateropvangende erfafscheidingen, tuinbakken en wadi's maakt duurzaam gebruik van hemelwater mogelijk en het laat kinderen op natuurlijke wijze spelen met water.

De 45 duurzame stadswoningen worden gebouwd in een moderne interpretatie van de Utrechtse Art Deco-stijl. De woningen bieden tal van indelingsopties. Zo kunnen de woningen als het ware meegroeien met de bewoners.

De wens van de bewoner voorop

"We wilden een wijk ontwikkelen waar bewoners zich zó thuis voelen dat ze er heel lang en gelukkig blijven wonen. Daarom zijn we, nog voordat er ook maar één streep op papier stond, in gesprek gegaan met potentiële kopers", vertelt Ralph Muller, ontwikkelingsmanager bij Blauwhoed.

"Wie zijn zij? Wat wensen zij? Dit onderzoek heeft ons belangrijke inzichten gegeven in de doelgroep en de woonwensen. De resultaten vormden de basis voor het ontwerp: een wijk die al vanaf het eerste begin uitnodigt tot samenkomen, deelnemen, betrokkenheid en bewegen."

Ideale gezinswoningen

Het bouwveld is met name ontwikkeld voor gezinnen, maar biedt door de diversiteit veel meer mogelijkheden. "KOW Architecten is erin geslaagd om acht verschillende woningtypen te ontwerpen met daarnaast zeven geveltypen", gaat Ralph Muller verder.

"Dit zorgt voor een zeer gevarieerd straatbeeld en het biedt bewoners veel indelingsopties. Zo bieden de meeste woningen ruimte voor een vide en extra verdiepingshoogte. Ook kunnen bewoners na oplevering de indeling van hun huis eenvoudig aanpassen zonder constructieve belemmeringen per verdieping. De woning kan als het ware mee groeien met de leefsituatie van de bewoner."

Duurzaam, energieneutraal en gezond

De woningen zijn zeer duurzaam en bieden een gezonde woonomgeving dankzij het Casa Vita concept van Klaassen Groep. Voor de bouw van de woning gebruiken we zoveel mogelijk duurzame en circulaire materialen. Verder zijn de woningen geschikt voor energieneutraal (nul-op-de-meter) en 'all-electric' wonen.

Speelse binnentuin met hoogteverschillen

Rondom het bouwveld is een hoogteverschil van een meter. Dit hoogteverschil is benut voor de halfverdiepte parkeergarage. In het ontwerp is het te overbruggen hoogteverschil nog eens extra benadrukt door er twee hoogteniveaus aan toe te voegen. Marita Koch van LODEWIJK BALJON landschapsarchitecten: "De hoogteverschillen zorgen voor een speelse en bijzondere beleving van de binnentuin. Het nodigt uit om naar buiten te gaan. Daarnaast bieden de niveaus extra privacy in de privétuinen en stimuleren ze op een simpele manier de dagelijkse beweging. De beplanting van grassen, struiken en bloemen versterkt de sfeer en het

gebruik van de binnentuin."

Slimme waterberging

Een ingenieus systeem van watermuren, tuinbakken gevuld met lavasplit en wadi's zorgen ervoor dat regenwater in het bouwblok gefaseerd wordt opgevangen. Dit voorkomt overlast in de omgeving en verlicht de druk op het rioolnetwerk. Het opgevangen water kunnen bewoners gebruiken voor het bewateren van planten in zowel de privétuinen als in de collectieve tuin.

Marita Koch: "Het vertraagd afgeven en het zichtbaar overstorten van het water in de wadi draagt bij aan de bewustwording van duurzaam omgaan met water. Ook is de wadi voor kinderen een geweldige plek om te spelen. Ze leren er spelenderwijs wat de kracht van water is."

Verdere ontwikkeling in co-creatie

Blauwhoed wil de plannen samen met gemeente en potentiële kopers verder vormgeven. Tijdens co-creatiesessies kunnen toekomstige bewoners meepraten en –denken over het ontwerp van de plattegronden en de inrichting van de binnentuin.

Redactie