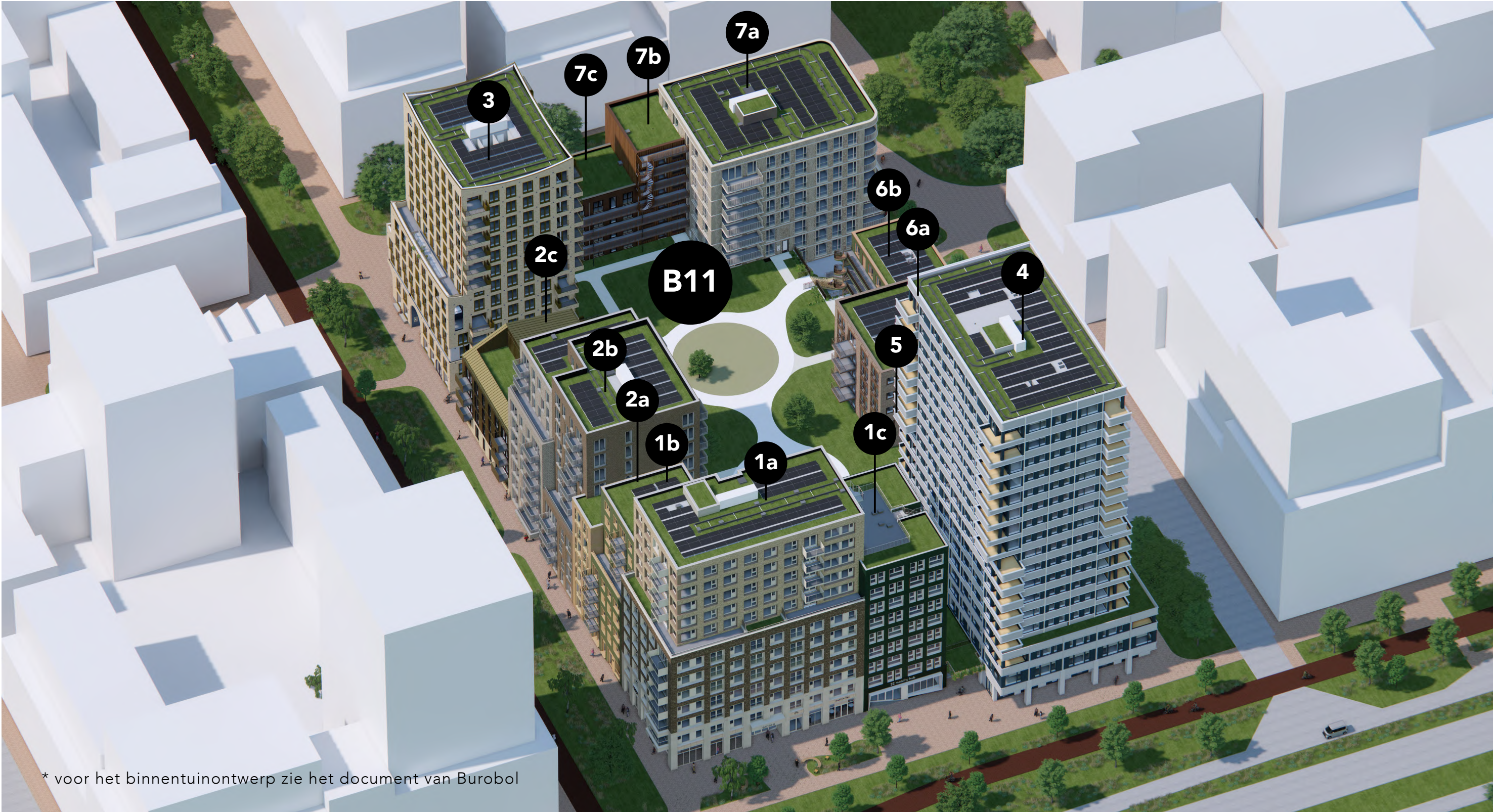


MERWEDE BLOK B.11

concept DO - WABO



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
STAD OP OOGHOOGTE	13
INTRODUCTIE GEVELS	26
GEVELS KAVEL 1	29
GEVELS KAVEL 2	72
GEVELS BINNENTUIN	91

1

INLEIDING

INLEIDING

GROUP A ontwerpt in opdracht van ontwikkelaar Greystar de bouwblokken B1.A, B2.A en B.11 in de gebiedsontwikkeling van Merwedekanaalzone in Utrecht. Het ontwerp omvat drie woningblokken met levendige commerciële plint en een publieke special op het centrale plein tussen bouwblok B.1A en B.2A.

Dit document betreft het concept Definitief Ontwerp van bouwblok B.11.

In dit document volgt een toelichting op de blokopzet en wordt de stad op ooghoogte getoond in beelden.

Voor gedetailleerde uitwerking van het Definitief Ontwerp wordt verwezen naar alle stukken die zijn bijgevoegd bij dit ontwerp. Hieronder volgt een korte samenvatting van deze stukken.

GEBOUWONTWERP

architectonische en bouwkundige uitwerking van het bouwblok door GROUPA (2D tekeningen en 3D model)

LANDSCHAPSONTWERP

ontwerp binnentuin door Burobol met specificaties van oa. waterberging, biodiversiteit, ecologie

BENG, MPG EN GPR

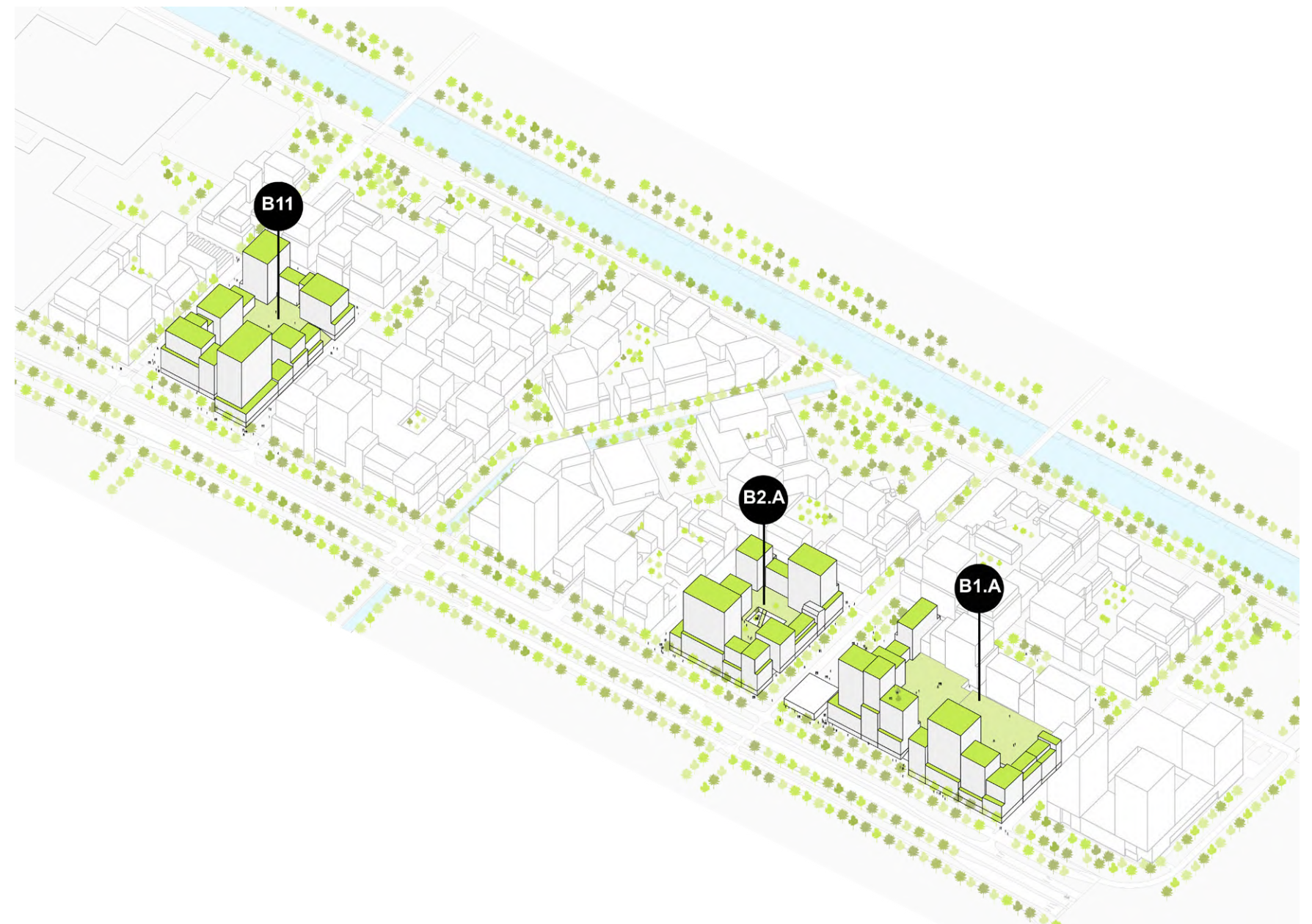
rapportages en berekeningen door Techniplan

MICROKLIMAAT

bezonningsstudie door GROUPA, windonderzoek door Peutz en rapportage extern geluid door BuroBouwfysica

AANTALLEN

BVO, GBO, VVO staten
C-teamlijst
specificatie dakoppervlakten
fietsplekken



DISCLAIMER

De beelden in dit document zijn impressies ter visualisering van materiaal- en kleurgebruik. Tekeningen zijn maatgevend en kleur- en materiaalgebruik wordt verduidelijkt in bijgevoegde kleur en materiaalstaat van het exterieur.

De visualisering van de binnentuin wordt uitgevoerd door Burobol. Dit is niet meegenomen in de beelden in dit document.

ONTWERPTEAM MERWEDEKANAAALZONE B.1A, B.2A EN B.11

integraal ontwerp in samenwerking met:

GREYSTAR®

Architecten



ZOETMULDER + Architecture
Interior Urbanism Design

BETA
office for
architecture
and the city

Landschap & ecologie



Constructeur & geotechniek

IMd
Raadgevende
Ingenieurs



Installaties & duurzaamheid



Bouwfysica & brandveiligheid



Windklimaat



Omgevingsgeluid



Onderhoudsinstallaties

- Eurosafe Solutions
- Aesa Nederland

Overige betrokken partijen
adviserend/ondersteunend

- Tauw - Ecologie
- Studio R - circulariteit
- Merwede LAB - duurzaamheid

MERWEDEKANAALZONE

Dit bouwblok grenst aan de westzijde aan de Europalaan. Het blok heeft hier een brede stoep en een stadsnis met commerciële voorzieningen en mobiliteitswinkel. Aan de noordzijde grenst het bouwblok aan de fietsstraat. De oostzijde ligt aan het groene dwaalspoor, met op de zuidoostzijde het buurtplein. Op alle hoeken liggen commerciële functie, met daartussen aan drie zijden ook woningen op maaiveld. Aan de zuidzijde ligt de inprikker, die toegang geeft tot de parkeergarage.

De spelregels uit het stedenbouwkundige plan met kaders voor diversiteit in pandbreedtes, bouwhoogtes en setbacks zorgen voor een opdeling van het bouwblok in verschillende panden.

Deze panden kennen elk een eigen hiërarchie binnen de context van de Merwedekanaalzone en de stad Utrecht.

Diversiteit in massaopbouw, geleding, programma, compositie, kleur, materiaalgebruik en detail zijn richtinggevende ingrediënten voor de architectonisch uitwerking en de eenheid in verscheidenheid binnen Merwede.





buurtplein

fietsstraat

inprikker

stadsnis

Europalaan



fietsstraat

stadsnis

buurtplein

Europalaan

inprikker



Europalaan

fietsstraat

dwaalspoor

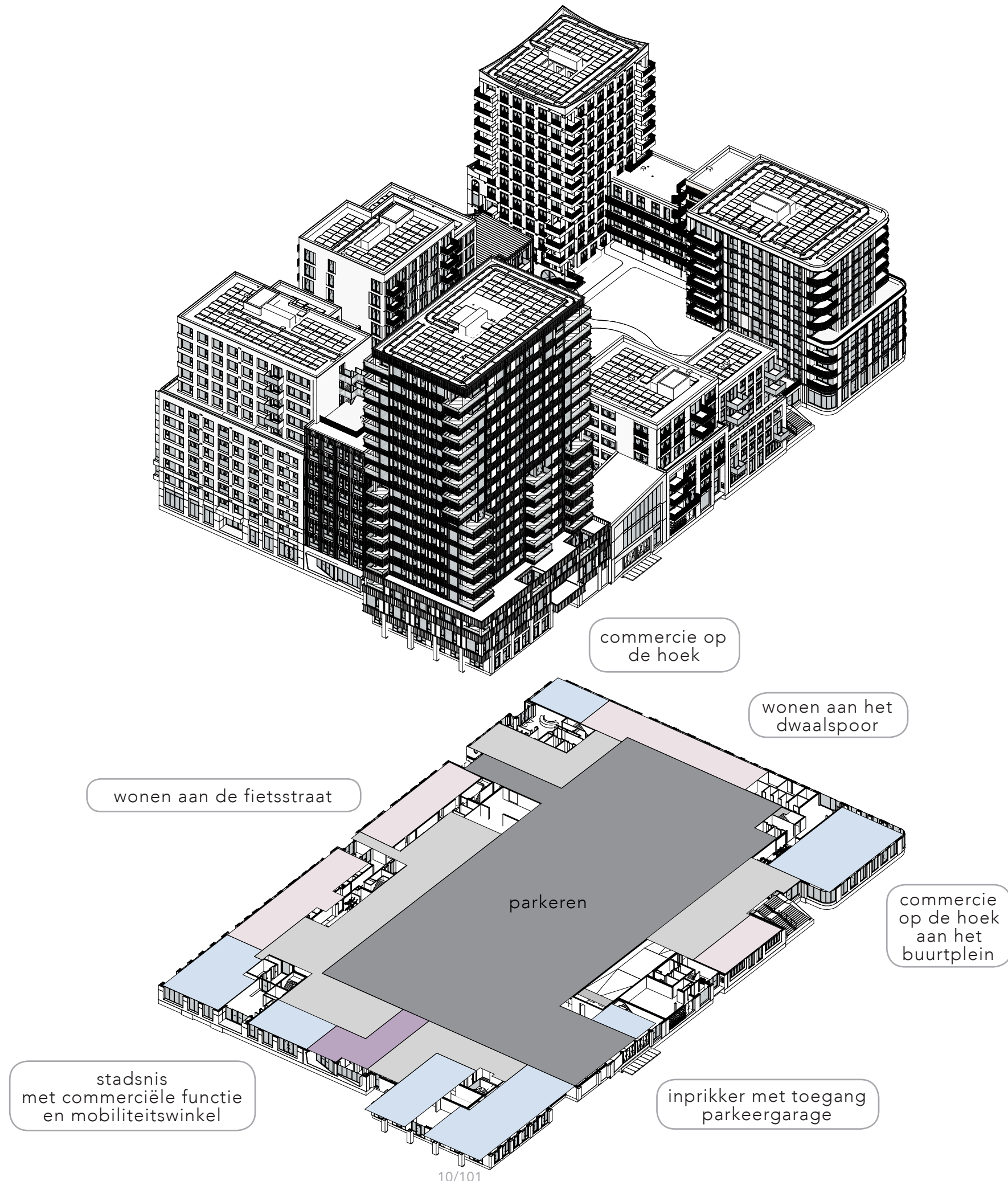
buurtplein

HOOFDOPZET

plint

De plint is voorzien van levendige functies voor zowel de eigen bewoners als buurtgenoten. Het ontwerp voorziet in dagelijkse detailhandel, commerciële dienstverlening, creatieve flex, een mobiliteitshub en kantoorruimte. Deze functies zijn gelegen aan de stadsnis en op de hoek van de inprikkers. De ruimtes boven de entree's naar de parkeergarages worden ingericht als creatieve flex. Op de verschillende hoeken aan het buurtplein bevinden zich ook commerciële functies.

Aan drie zijden van het gebouw wordt ook gewoond. Zowel aan de fietsstraat, aan het einde van de inprikkers gelegen aan de zuidzijde van het blok en aan het dwaalspoor bevinden zich op maaiveld woningen.



De complexiteit van dit blok wordt bepaald door de inpassing van de parkeergarage. In tegenstelling tot blok B.1A is er voor gekozen om geen kelder te realiseren en is er uitgegaan van een half verdiepte garage, waarbij kostbaar onderwaterbeton is uitgespaard.

De garage in B.11 is opgedeeld in twee lagen: een in- en uitrit delen aan de inprikkers. De verdiepte laag ligt 700 mm onder peil en biedt door de drie meter vrije hoogte, ruimte voor busjes, Low Energy Vehicles (LEV's) en een directe verbinding met de mobiliteitshub. De bovenste laag is intern gekoppeld en biedt plaats aan personenauto's.

De mobiliteitshub die in dit blok aan de Europalaan is gelegen, is een publieke voorziening die met een hellingbaan in verbinding staat met de publieke parkeergarage. De mobiliteitshub is opgedeeld in twee delen; aan de ene zijde liggen de pakketwanden en aan de andere zijde bevindt zich de mobiliteitshub met baliefunctie.

HOOFDOPZET

bouwvolume

In het bouwblok worden naast vrije sector koopwoningen ook sociale huurwoningen gerealiseerd.

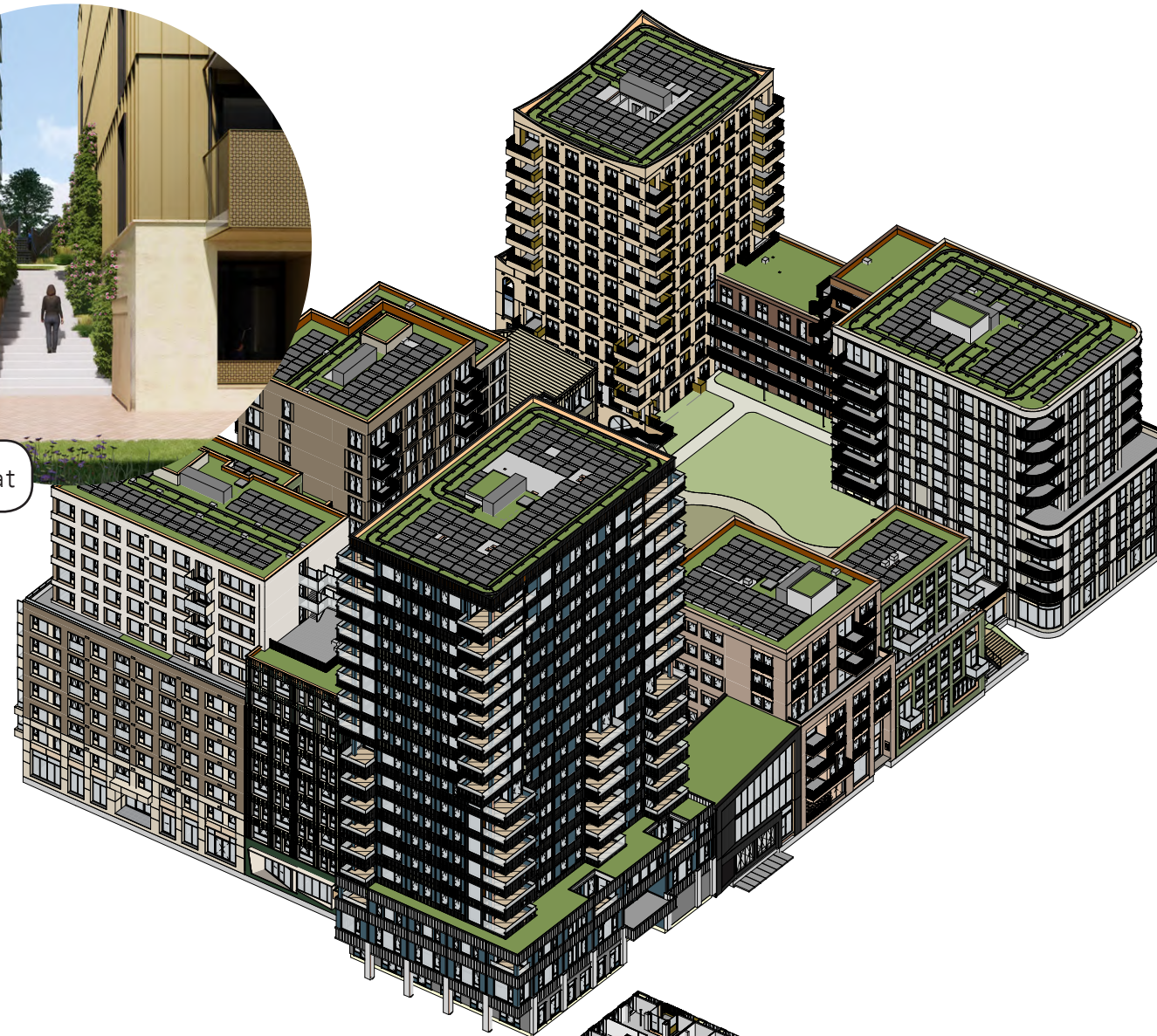
Er is een mix van woningen met diverse afmetingen, typen en ontsluitingsprincipes. De typologiën worden veelal per pand georganiseerd waardoor de variatie in het gevelbeeld wordt vergroot. Het onderscheid wordt bijvoorbeeld per pand gemaakt en versterkt door verschillende ontsluitingsprincipes en woningafmetingen te clusteren.

Gevels worden gevormd door verschillen in plattegrond en structuur. Om het onderscheid tussen woningen verder te vergroten worden omgevingsfactoren zoals oriëntatie, zicht, inkijk en geluid ingezet.

De woningen zijn zowel toegankelijk via maaiveld als via de verhoogde binnentuin.



blokopening fietsstraat



stadsbalkon stadsnis



blokopening buurtplein

Het ontwerp van de binnentuin is gemaakt door Burobol en wordt via de fietsstraat en de inprikker ontsloten. De grote blokopening staat in nauwe verbintenis met het Buurtplein. Door de verhoogde parkeergarage ontstaan er in de binnentuin hoogteverschillen die worden overbrugd door trappen en zorgvuldig uitgekozen groen. De verschillende vegetaties dragen bij aan de Merwedebiotoop en vormen een landschappelijk geheel.

Aan de stadsnis wordt een opening gemaakt met een stadsbalkon, waarbij de groene binnentuin zichtbaar wordt vanaf de stadsnis.

HOOFDOPZET

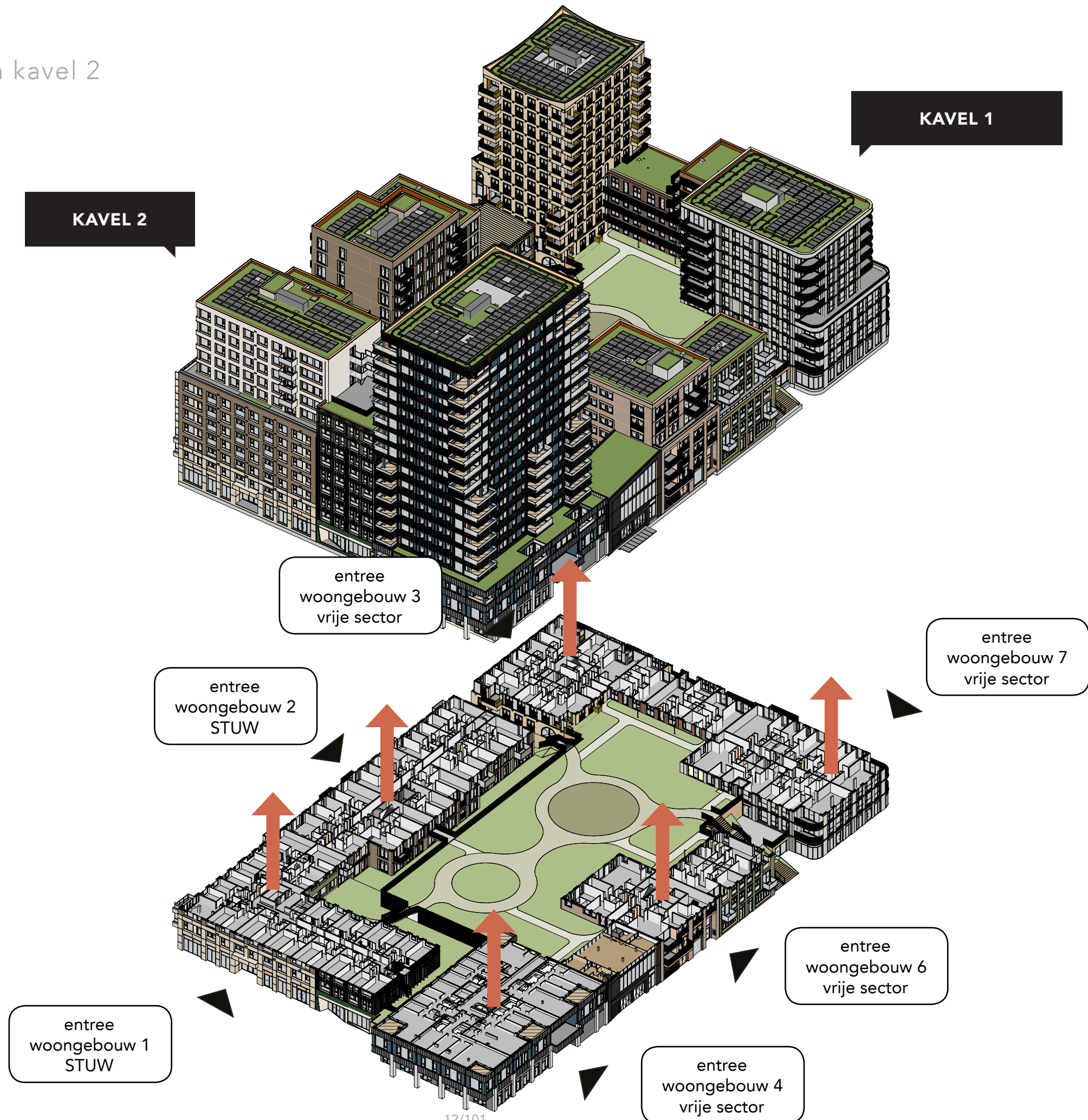
woongebouwen kavel 1 en kavel 2

Dit blok is opgedeeld in twee kavels, waarbij de vrije sector en het STUW-gedeelte gescheiden van elkaar zijn gehuisvest. Op beide kavels bevinden zich woongebouwen die bestaan uit een of meerdere panden. In B.11 heeft elk woongebouw zijn eigen entree.

Het vrije sector gedeelte, kavel 1, bevat in totaal vier woongebouwen, waarbij de entrees evenredig over het blok zijn verdeeld. De entrees zijn allemaal ruim opgezet. Aan het Dwaalspoor en aan de inprikker zitten een aantal tweelaagse stadswoningen met eigen entree op maaiveld.

Het STUW-programma, kavel 2, bestaat uit twee woongebouwen. De entree van het eerste woongebouw ligt aan de Europalaan en ontsluit in totaal drie grote panden. De ruime entree staat in directe verbinding met de grote fietsenstalling, welke wordt gedeeld met alle STUW-bewoners.

De entree van het tweede woongebouw is gelegen aan de levendige fietsstraat, waar winkels op de hoek en appartementen in de plint zijn gesitueerd. Naast de entree bevindt zich een toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling.

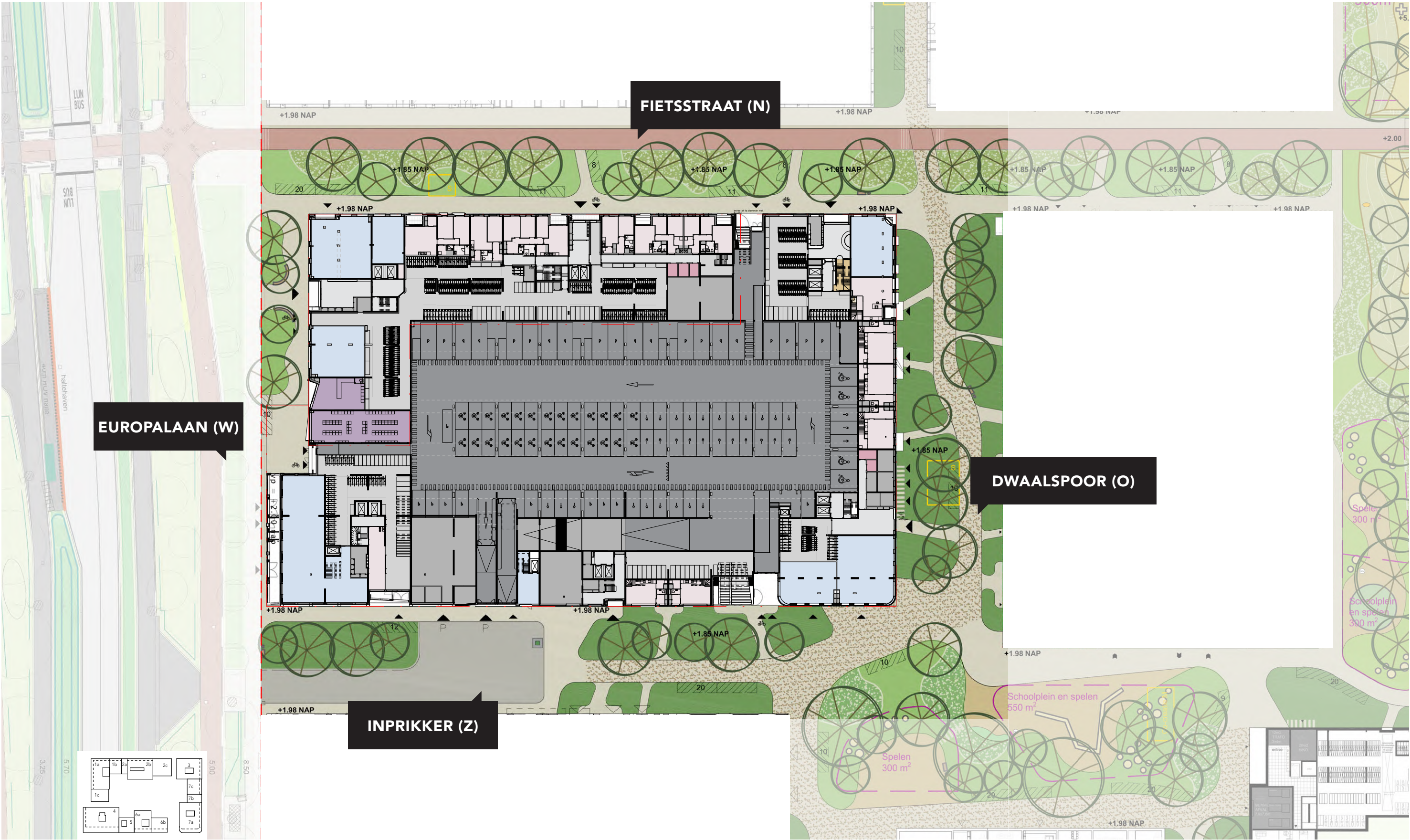


2

STAD OP OOGHOOGTE

INPASSING IN OPENBARE RUIMTE

begane grond



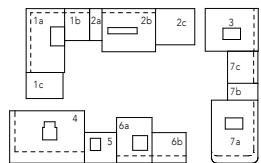
* LOLA

22.12.2023



PLINT EUROPALAAN

met plint- en setback hoogte



EUROPALAAN







PLINT INPRIKKER

met plint- en setback hoogte

