

Groene Cascade

Zeist

TETRISWONEN Een achteraf gelegen locatie in Zeist wordt omgevormd tot een 'hortus conclusus' met veertig klimaatneutrale huurwoningen en bijzondere, opgetilde stoepen. Ingenieur in elkaar grijpende plattegronden faciliteren specifieke woonvormen.



OPDRACHTBESCHRIJVING

Ontwerpvisie voor 40 sociale en middeldure huurwoningen aan de Geiserlaan in Zeist, met innovatieve woonconcepten en zonder energierekening.

OPDRACHTGEVER MOD Invest, BouwXS, Gemeente Zeist

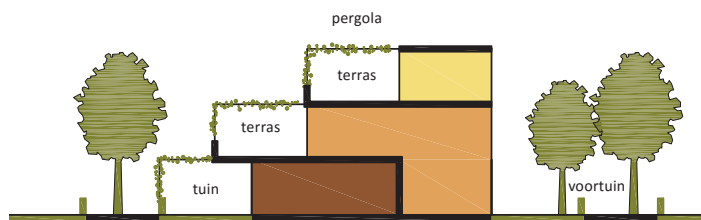
PROJECTTEAM Oriol Casas Cancer, Gijs Wolfs, Remco Bangma, Laurien Korst

ONTWERP 2018

STATUS tenderontwerp

FUNCTIE woningbouw, parkeren, openbare ruimte

OMVANG 40 woningen



DOORSNEDE GROENE CASCADE

DUURZAAMHEID EN INNOVATIEVE WOONVORMEN De gemeente Zeist heeft de ambitie om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Ten aanzien van nieuwbouwwoningen is de ambitie om 'Nul-Op-de-Meter'-woningen te realiseren, zonder aardgas aansluiting en zonder energierekening. De hoge duurzaamheidsambities vertalen zich in een gewenste GPR-score van minimaal 8. Voor de locatie aan de Geiserlaan werd bovendien gevraagd te onderzoeken welke innovatieve woonvormen geschikt en haalbaar worden geacht.

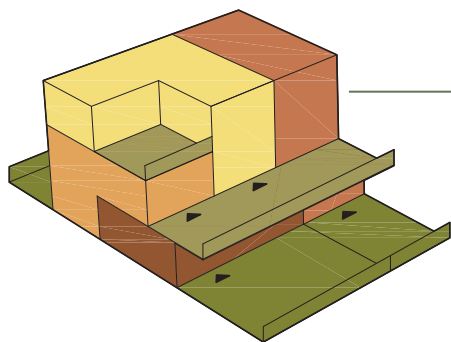
HORTUS CONCLUSUS De bouwlocatie, voorheen in gebruik door een Gamma, wordt aan drie zijden omsloten door erfafscheidingen en gesloten bedrijfsgevels; de vierde zijde grenst aan een te handhaven parkeerplaats voor bewoners. Deze relatief geïsoleerde ligging heeft ertoe geleid de plek op te vatten als een 'hortus conclusus', een besloten binnentuin. In die tuin staan drie stroken met woningen die allemaal een oriëntatie hebben op het zuidwesten.

Bijzonder aan deze stroken woningen is de opgetilde stoep op de eerste verdieping – een gevolg van de ingenieuze stapeling van woningtypen die om een tweede ontsluitingsniveau vroeg. In de doorsnede van de woningen ontstaat zo een getrapte, bezonde gevel met volop ruimte voor plantengroei: de Groene Cascade.

TETRIS De ontwerpvisie speelt in op de veranderende gezinssamenstellingen in Nederland en daarmee de vraag naar specifiekere woonvormen. De Groene Cascade omvat vier typen woningen die als in een Tetris-spel in elkaar schuiven. Deze opzet biedt diversiteit en flexibiliteit. De modulaire opbouw maakt toekomstige aanpassingen eenvoudig. Een grote beukmaat van 5 meter, hoge plafonds, veel licht, privacy en groen rondom de woning garanderen daarbij een hoog wooncomfort. De daken van de woningen zijn voorzien van hoogwaardige PV-panelen. De gevels zijn opgebouwd uit constructief isolerende wanden. De buitenkozijnen zijn voorzien dubbele kierdichting en Triple isolatieglas.



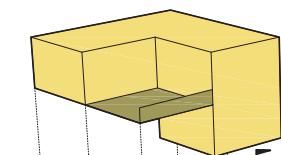
STEDENBOUWKUNDIGE VERKAVELINGSSCHETS



TYPE 4

Dit is een afwijkend type. 6,5 m stramien op de kop waar ook het gezamenlijke trappenhuis is aangebracht.

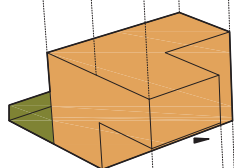
Doelgroep: Eengezinswoning (sociale huur)



TYPE 3

Een appartement bereikbaar via een verhoogde straat (voor deur) met een terras op het zuidwesten. Maximale oppervlakte is ca. 100 m² plus terras.

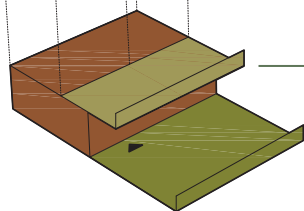
Doelgroepen: Senioren / Herstarters



TYPE 2

Als rugwoning bereikbaar via een verhoogde stoep (voor deur) maar ook via de tuin op maaiveld. Maximale oppervlakte is ca. 125 m² (5 modulen van 5 x 5 m) maar kan minder indien dubbele hoogtes worden aangebracht.

Doelgroepen: Eengezinswoning (sociale huur) / Eengezinswoning (middenhuur) / Herstarters



TYPE 1

Een brede woning met tuin. De woning heeft een afmeting van 8 X 10 meter. De woonfuncties gelijkvloers met een eigen tuin.

Doelgroepen: Tweepersoonshuishoudens / Starters / Senioren

TETRISWONINGTYPES



SFEERIMPRESSIE VAN DE BUITENRUIMTE: EEN GROENE CASCADE