

## Hoogvliet

**PARK-INCLUSIEF** Met een groene cascade van privé- en collectieve buitenruimte vormt het ontwerp voor een duurzaam en toekomstbestendig woongebouw het laatste puzzelstukje van het Oedevlietsepark.



### OPDRACHTBESCHRIJVING

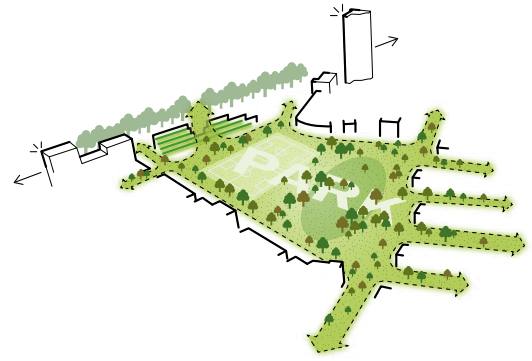
Marktselectie voor de invulling met woningbouw van locatie Rietkamers aan het Oedevlietsepark in Hoogvliet.

### OPDRACHTGEVER

Ter Steege  
**PROJECTTEAM** Oriol Casas, Arie-Jan Bakker,  
Rien van Huis, Kelvin Li  
**ONTWERP** 2021  
**STATUS** visie tender

### SAMENWERKING

M3E duurzaamheidsambities  
**FUNCTIE** woongebouw  
**OMVANG** circa 85 appartementen,  
gezamenlijke voorzieningen, parkeerplint,  
buitenruimte

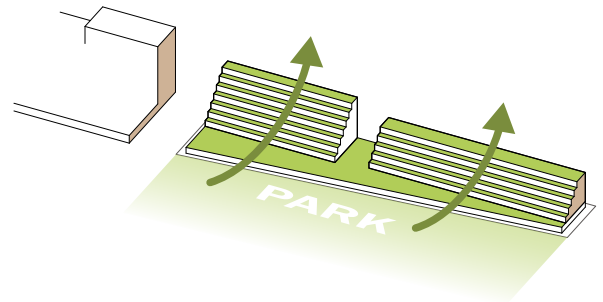


HET LAATSTE PUZZELSTUKJE VAN HET PARK

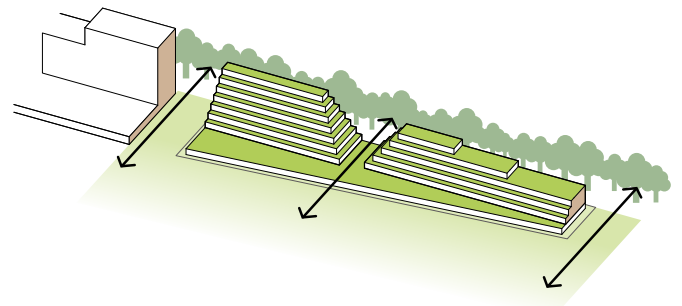
**GROEN PUZZELSTUK** In De terrassen van Oeden leggen we het laatste puzzelstukje van het Oedevlietsepark. Langs de Koninginnepageweg wordt de continuïteit doorgezet aan de bestaande stedelijke bebouwingstrook, aflopend in hoogte en massa richting oost. Een eenduidig volume dat richting het park naar een groene cascade van privé- en collectieve buitenruimten transformeert. Het park kruipt vanaf het water tegen de bebouwing omhoog. Op deze wijze wordt het park in zijn geheel opgespannen tussen de Groene Kruisweg en de Baarsweg. Het park wordt daarmee niet alleen gemaximaliseerd, maar ook echt afgemaakt.

**PARK-INCLUSIEF** Het woonmilieu wordt van een brede en organisch gevormde coupure voorzien: de vallei. Samen met de groene verbindingen aan de verschillende zijden van de kavel wordt de integratie tussen het park en de straat voltooid. De terrassen van Oeden is van een plint voorzien, een trapsgewijs opgetild landschap die vanuit het park oprijst. Een totaal landschap met verschillende buitenruimten die een nieuw en bijzonder onderdeel gaan vormen van het park.

Wij bouwen natuurinclusief en op een dusdanige wijze dat de woningen opgaan in de groene setting en de natuur doordringt van de laagst tot aan de hoogstgelegen woning. Voor de optimale combinatie van goede bezonning en open uitzichtlijnen worden alle privé en collectieve buitenruimtes op de zuidzijde gericht. Met een getrapte opstelling in de diepte en in de breedte wordt een gelaagde sculptuur van begroeide plantenbakken en pergola's gemodelleerd. Een groen decor voor het park met ruimte voor niet alleen de bewoners, maar ook planten, dieren en insecten.



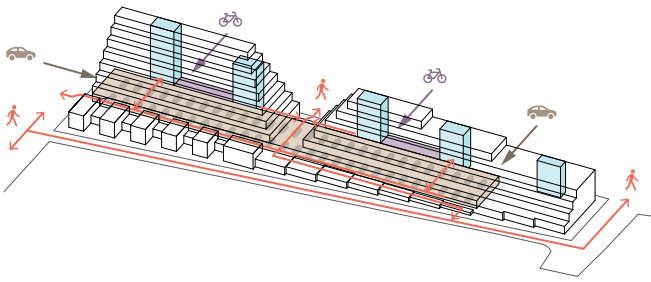
CASCADE: AANSLUITING OP HET PARK



VALLEI: VERSTERKEN RELATIE TUSSEN PARK, WOONMILIEU EN STRAAT



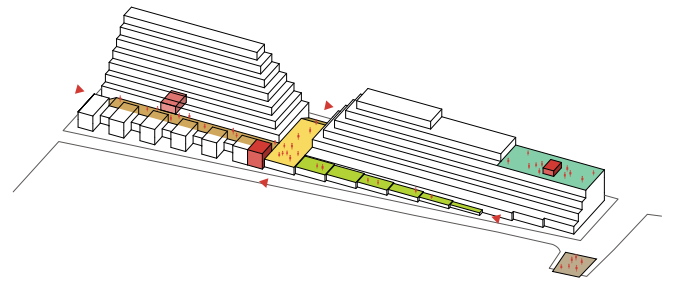
DE TERRASSEN VAN OEDEN



#### ONTSLUITING & ROUTING

**BUURT-INCLUSIEF** Collectiviteit en ontmoeten zien wij als belangrijk thema voor De terrassen van Oeden. De plint is daarbij een voortzetting van het park. Door de getrapte terrassen ontstaat een subtiele overgang van het openbare park naar de collectieve ruimtes. Daarnaast komen er meerdere voorzieningen die aan collectieve buitenruimten zijn gekoppeld. De collectieve ruimtes stimuleren spontane ontmoetingen en hebben verschillende karakters; een opgetilde 'straat', een balkonplein, een panoramadak, groene terrassen en de woonkamers, maar ook de vlonderpartijen aan het water zijn een voorbeeld daarvan. Deze afwisselende ruimtes met verschillende karakters zijn semi openbaar en vormen daarmee een aanvulling op het programma, routing en beleving van het park. Ook het aanmoedigen van beweging staat centraal in ons plan. De routes door en over het gebouw zijn zo geënceneerd dat men elkaar tegenkomt en spontane ontmoetingen tot stand komen. Deelmobiliteit voor auto en mogelijk ook fiets zal worden aangeboden. Een centraal post/pakketstelsel draagt eveneens bij aan ontmoeting en interactie.

In de groene, parkachtige omgeving kiezen wij ervoor om de bebouwing te laten opgaan in de omgeving als een kameleon. Aan de noordzijde is het metselwerk het hoofd materiaal en wordt het strakke volume met subtiele setbacks gebroken. Aan de zuidzijde voegen we, naast de gemetselde stroken met warme en genuanceerde tinten, natuurlijke componenten toe, zodat de natuur de bebouwing overneemt. We denken aan houten begroeide pergola's bijvoorbeeld.



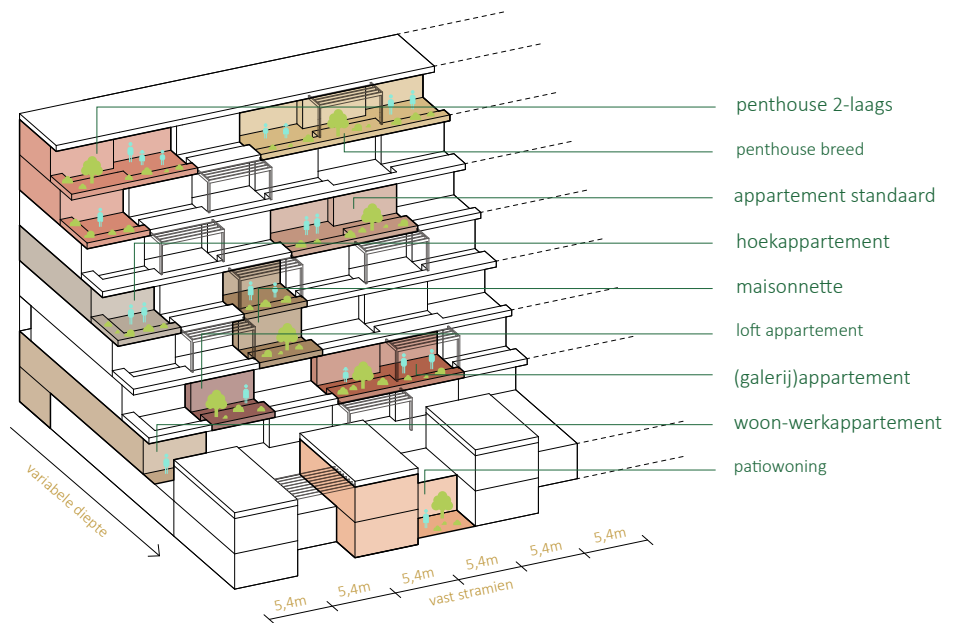
#### ONTMOETING

**WOON-INCLUSIEF** Wij zien ruimte voor circa 80 appartementen en 5 bijzondere woningen. De wat meer seniore doelgroep ligt hier zeker voor de hand. Maar de hoge mate van collectiviteit, groen, ontmoeten en bewegen maakt deze woonvorm óók interessant voor bijvoorbeeld (jonge) gezinnen. Een interessante mix die bijdraagt in het voor ons zo belangrijke ontmoeten en collectiviteit.

Binnen het gekozen concept is er ruimte om een grote diversiteit aan woningtypologieën te realiseren. In basis gaan wij uit van appartementen en maisonnettes en een aantal geschakelde (patio)woningen. We denken aan een modulair en toekomstbestendig systeem dat op verschillende manieren kan worden ingevuld. Een vaste stramenmaat in de breedte wordt met een variabele dieptemaat gecombineerd. Door de getrapte opbouw ontstaan hierdoor automatisch verschillende types binnen het gevraagde woonprogramma.

**DUURZAAMHEID** Onze visie op duurzaamheid is om de locatie Rietkamers vanuit de integrale aanpak te benaderen, waar onze ambities op de hoofdthema's Energie(transitie), Toekomstbestendig bouwen en Klimaatadaptatie toetsbaar inzage zullen geven op het projectresultaat: een gezonde en natuurpositieve leefomgeving.

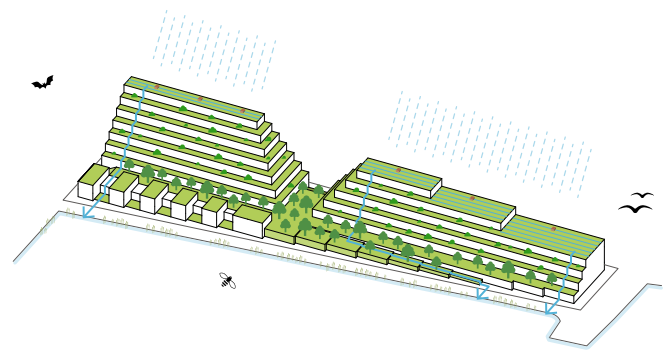
De combinatie van een licht gekleurd gevelontwerp in combinatie met groene daken resulteren tot 50% minder absorptie van zonlicht en warmte. Passieve zonwerende maatregelen zoals pergola's en overstekken in de gevels dragen bij aan natuurlijke koeling. Ventilatie kan een essentiële



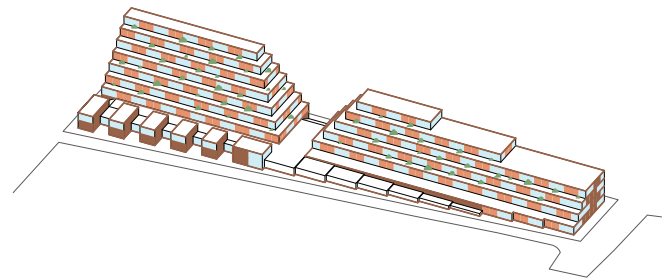
#### VARIATIE DOOR DOORSNEDE EN FLEXIBILITEIT DOOR BOUWMETHODE

bijdrage voor de koeling opleveren. De specifieke noord-zuid oriëntatie van de bebouwing wordt als een voordeel gezien. We kiezen voor strategische posities van spui en draaiende delen om een maximale doorspoeling te garanderen en realiseren automatische zomernachtventilatie in het ontwerp.

De woningen worden integraal circulair ontworpen, dat wil zeggen met een gesloten materiaal-, water- en energiekringloop. De woningen worden constructief zoveel mogelijk uitgevoerd in een prefab-systeem. Door deze hoge mate van prefabricage wordt een zeer lage materiaal footprint bereikt. Het werken met een kleinere en vaste overspanning resulteert in een lichtere bouwmethode. Dit faciliteert de mogelijkheid om de 'pixels' in de breedte en hoogte te koppelen en daardoor verschillende typologieën en uitbreidingsmogelijkheden te realiseren. Open bouwen als basis waar een heldere scheiding tussen drager en inbouw met vaste kernen wordt gerealiseerd. Interne aanpassingen zijn eenvoudig te realiseren en de woning is ook in de toekomst flexibel.



ECOLOGISCHE SCULPTUUR



KAMELEON SCHIL

