

ATELIER PRO

OPDRACHTGEVER
Portaal Vastgoed
Ontwikkeling

LOCATIE
Stadsas
Utrecht
Nederland

PROJECT TYPE
architectuur

FUNCTIES
woningbouw, zorg

PRIJSPEIL BIJ
OPLEVERING
€ 19.640.915,-

PROJECT STATUS
opgeleverd

PERIODE
2005 - 2010

OPLEVERING
2010



BEELD: ATELIER PRO

LEIDSCHIE MAAN

Structuurplan en Voorlopig Ontwerp hebben geleid tot een zo optimaal mogelijke invulling van vier kavels in de wijk Leidsche Maan, onderdeel van het stedenbouwkundig plan Het Zand, deelgebied van de Vinexwijk Leidsche Rijn, ten westen van Utrecht. Het project behelst 158 woningen, een hostel en bedrijfsruimten. Atelier PRO heeft het blok van 45 appartementen de hostel en 14 eengezinswoningen uitgewerkt en gerealiseerd.

Een bijzonder programma was het realiseren van een hostel voor 24-uurs opvang van drugsverslaafden in een van de blokken. De hostel 'Het Zand' is de eerste nieuwbouw hostel in de stad Utrecht die in partnerschap met een woningcorporatie is gerealiseerd en biedt plaats aan 35 bewoners. De doelgroep zijn verslaafden die al enige tijd onderdak hebben in één van de bestaande hostels en nu toe zijn aan een meer zelfstandige manier van wonen. De hostel wordt ontwikkeld in een samenwerkingsverband tussen GG&GD Utrecht, het Leger des Heils en Portaal Utrecht. Een speciaal aandachtspunt bij de bouw van de hostel was de realisatie van de overige woningen in het gebouw en in de omgeving. Mede daarom is de hostel op een herkenbare plek gelegen, namelijk aan de Stadsas met een eigen entree.

Complicerende factoren voor de realisatie van nieuwbouw op deze plek waren de geluidsbelasting en de blokvorm. De nabijgelegen spoorlijn en verkeersweg (de Stadsas) zorgen voor een geluidsdruk die een dove gevel aan deze as

noodzakelijk maakt. In de straten dwars op de stadsas moet bij de te openen delen van de gevel worden voldaan aan de voorkeurswaarde van geluidsbelasting.

De vorm van de blokken is zodanig dat relatief veel hoekoplossingen noodzakelijk zijn. Dit zorgt voor woningen in dichtheid en voor afwijkende woningtypes die op een heldere gebouwstructuur aansluiten. Langs de Stadsas, boven een hoge plint met voorzieningen, zijn de meeste woningen geconcentreerd. Ondanks de dove gevel, kunnen de bewoners van een vrij uitzicht genieten. In de zijstraten lopen de blokken in hoogte af in een omhullende golf naar een menselijke schaal tot twee verdiepingen. De zijstraten zijn daardoor onderdeel van het geheel.

Door middel van hoge en variërende ramen, open en dichtheid, variatie in de massa, ontstaat een spel in de gevels. Dit spel zorgt voor een bewegende gevel aan de Stadsas langs het spoor. Zo wordt het gevoel van snelheid en dynamiek geaccentueerd.

ONTWERPTEAM
projectarchitect
Hans van Beek, Sandrine Rointru

projectleider
Jaco de Koning

projectmedewerkers
André Kwakernaak, Jannetta Roozendaal,
Johan Hendriks, John Stuyts,
Maarten van der Hout, Menno Roefs,
Paul Vlaar, Peter Hamel

projectarchitect schetsontwerp
Leon Thier, Sandrine Rointru

PROJECTTEAM
directievoering
Portaal Vastgoed Ontwikkeling

bouwkundig aannemer
ERA-contour TBI bouw

