



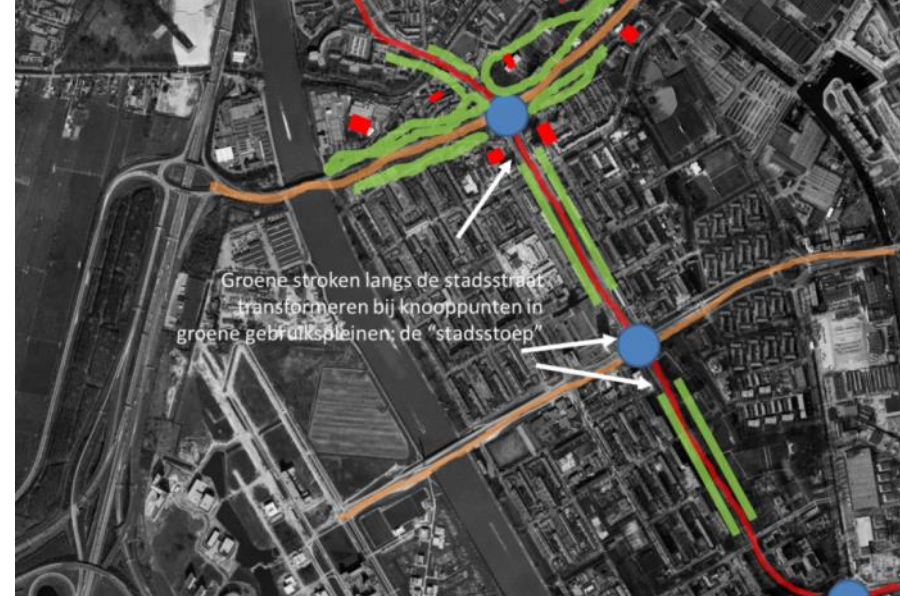
Mesos-terrein Oudenrijn - Utrecht

Stedenbouwkundig ontwerp

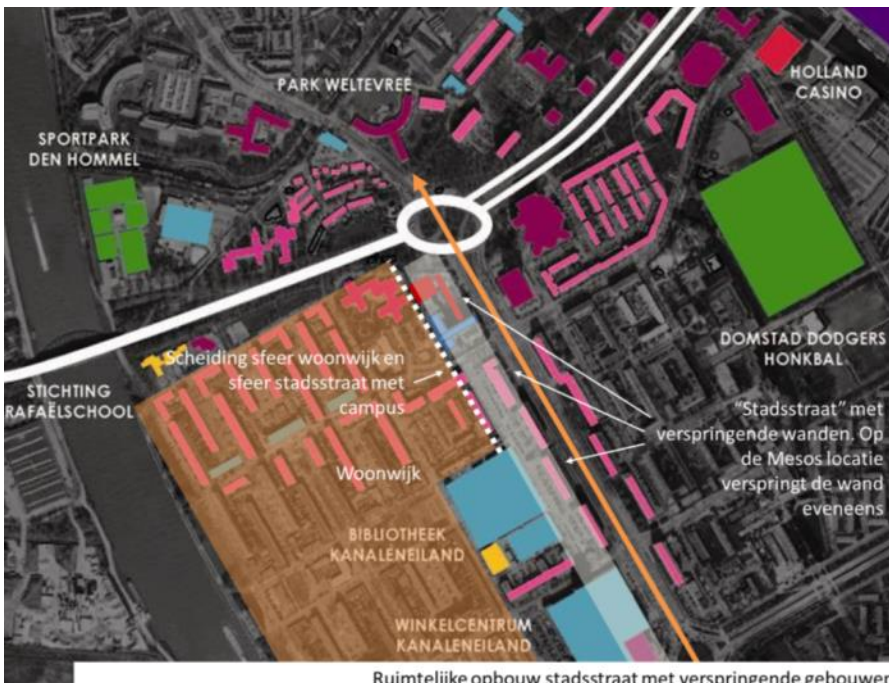




Locatie en de Stad



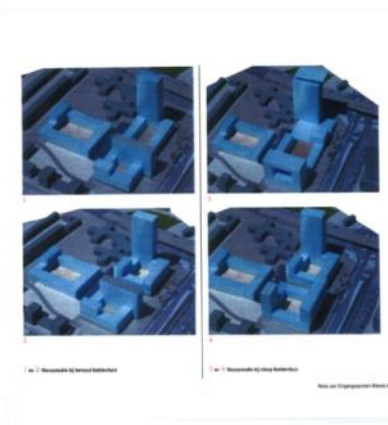
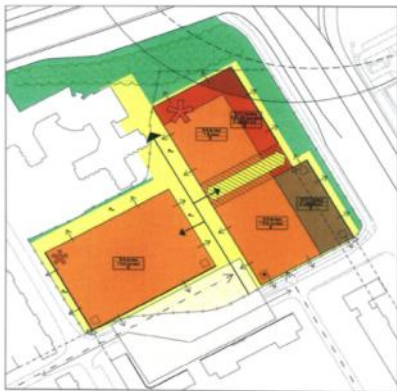
Kruising van de weg naar de stad door een groene stadsstraat, met stedelijke knooppunten



Ruimtelijke opbouw stadsstraat met verspringende gebouwen



Ruimtelijke structuur omgeving, de orde van straten en wegen, bestaande "groene flanken"



Uitgangspuntennotitie Mesos terrein



Uitgangspuntennotitie Mesos terrein



Parkachtige wijkentree, bestaand groen is waardevol



Locatie en aansluiting op de buurt



De fly-over biedt goed zicht van de ene zijde naar de andere zijde van het plein.



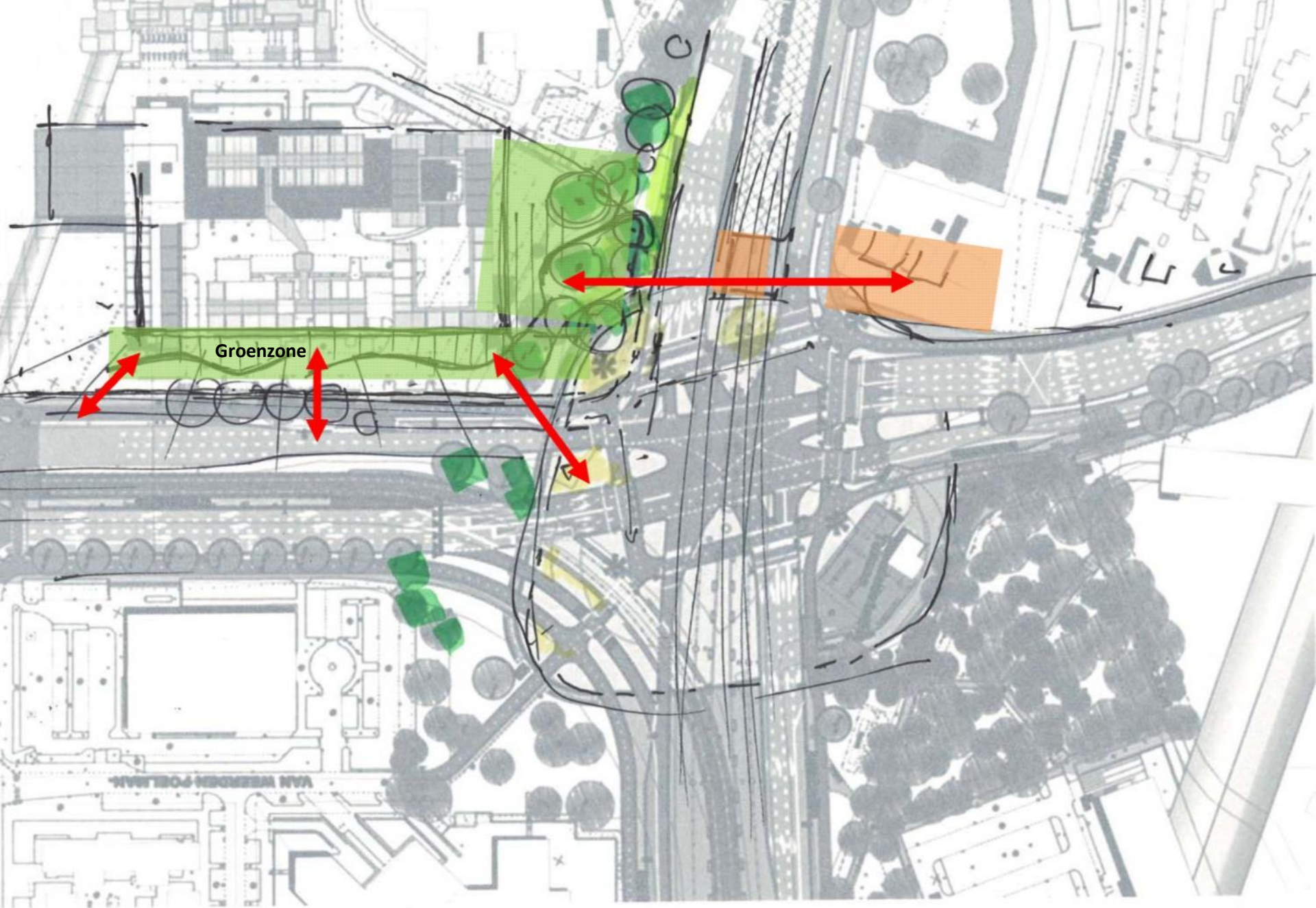
Als een poort in een muur gaat de Van Heuven straat door de eerste rij gebouwen heen.



De huidige entree van de wijk kenmerkt zich door een parkachtige omgeving, waarin het ziekenhuis als object staat.



De groene omgeving is zeer geschikt voor woningen in laagbouw.



Aansluiting locatie op verkeersplein

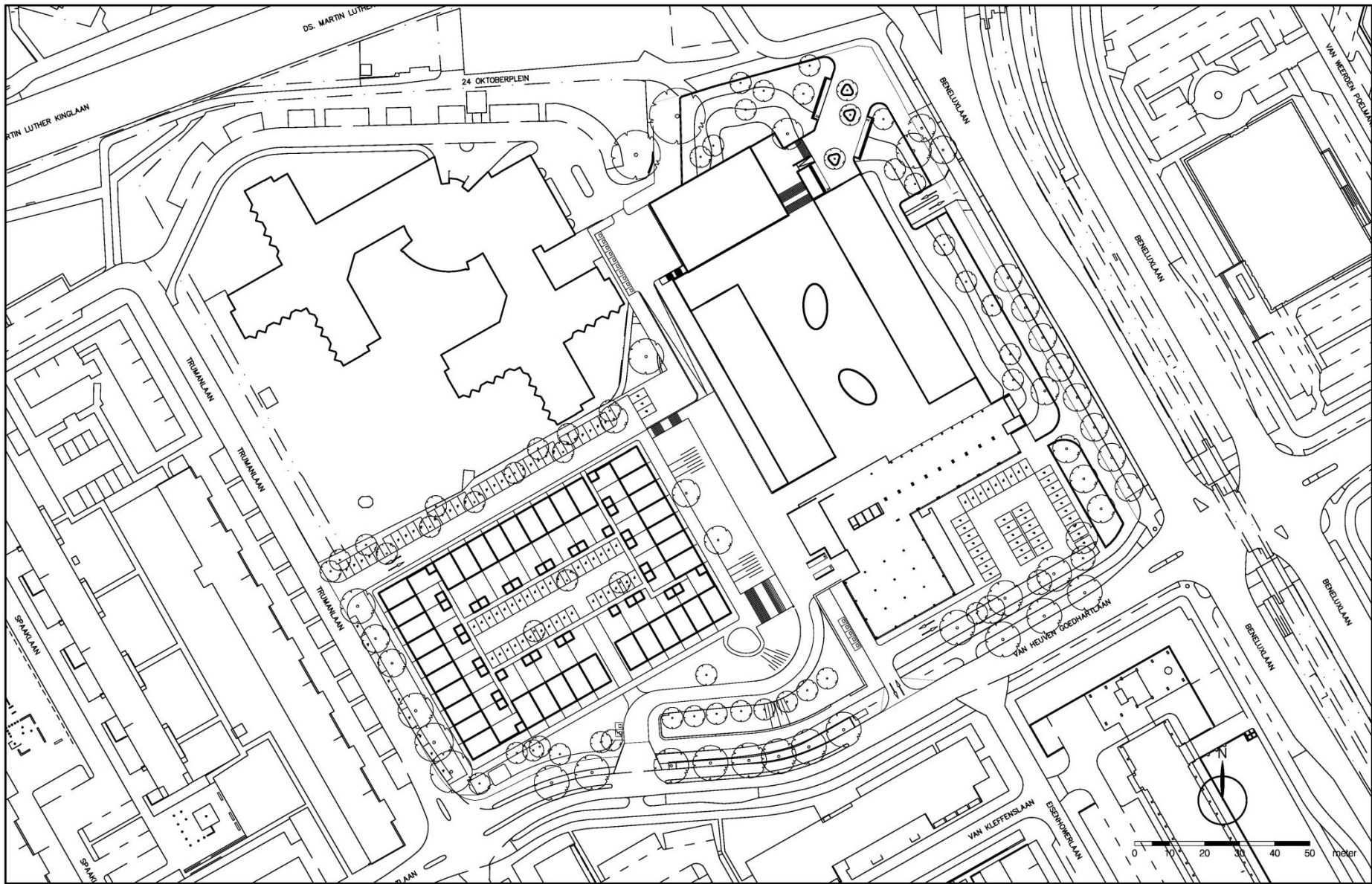


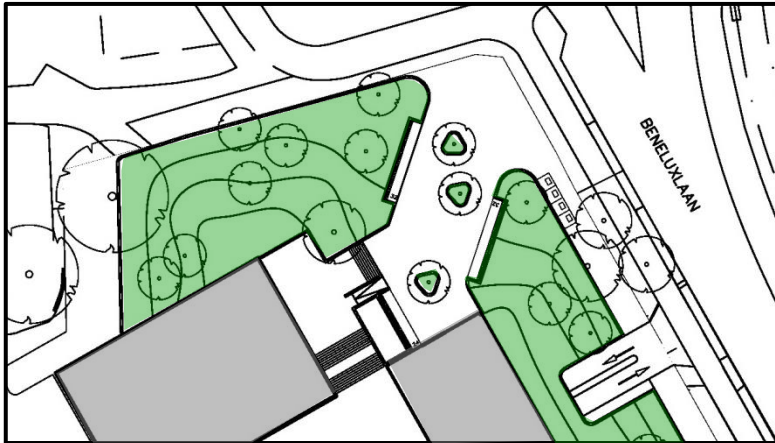
- Beddenhuis + zuidoost vleugel ziekenhuis blijft bestaan;
- Talud ziekenhuis als groene entiteit bewaren;
- Talud wordt als aanknopingspunt gebruikt voor het optillen van het dek waaronder wordt geparkeerd;
- Doorzetten groen talud langs de Beneluxlaan, als omkleding parkeerbak;
- Zoveel mogelijk inpassen bestaand groen;
- Eenduidige groene rand om plangebied;



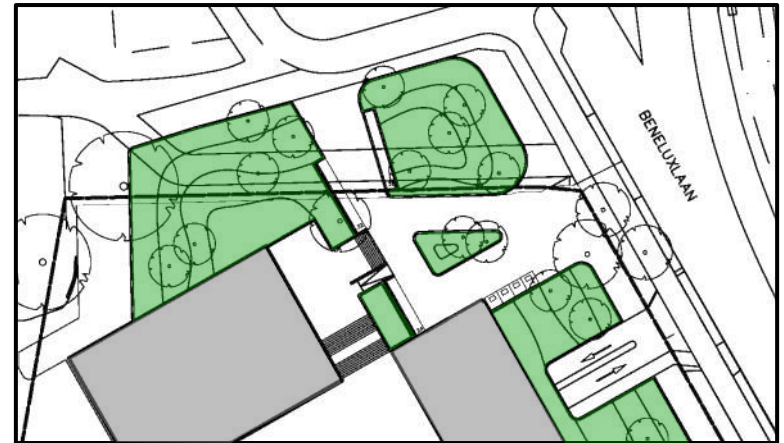
De voorgestelde stedenbouwkundige structuur sluit aan op de omliggende orthogonale structuur van Kanaleneiland. De woontoren markeert tevens de entree van de Beneluxlaan, terwijl de eengezinswoningen een prettige overgang creëren naar de omliggende woongebouwen.

1. appartementen, plint + 7 lagen
2. appartementen, plint + 3 lagen
3. studentenhuisvesting, plint + 23 lagen
4. eengezinswoningen, 2 a 3 lagen
5. bestaand beddenhuis, plint + 8-9 lagen
(mogelijk optoppen) appartementen/hotel
6. bestaande laagbouw ziekenhuis, 4 lagen,
met nader te bepalen bestemming
7. dek met daaronder parkeren

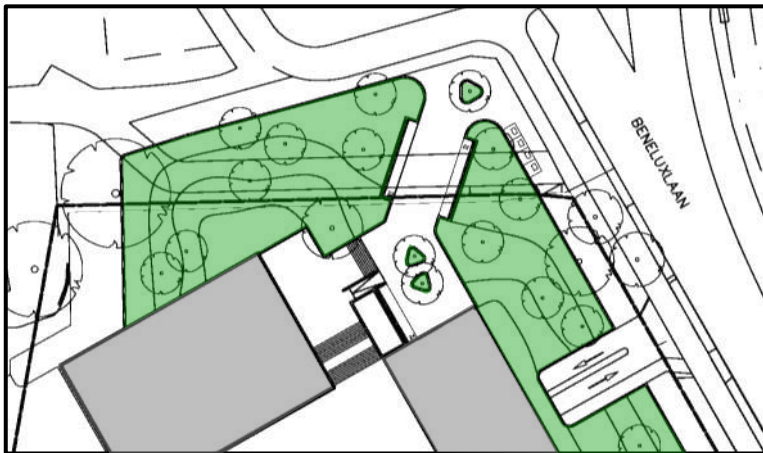




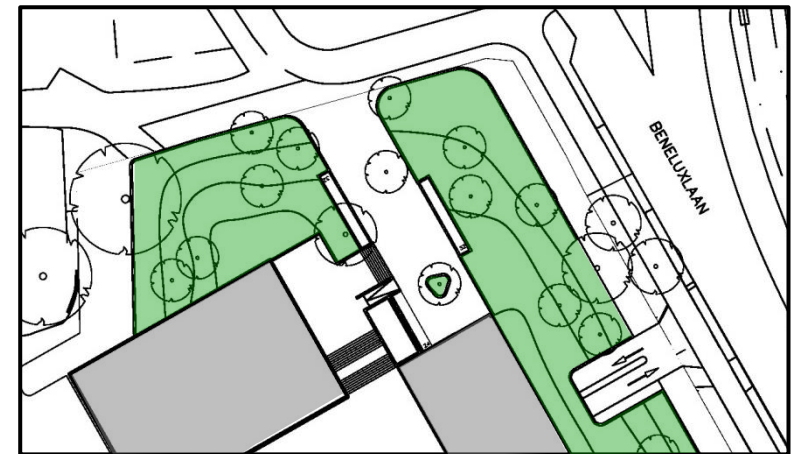
Variant 1



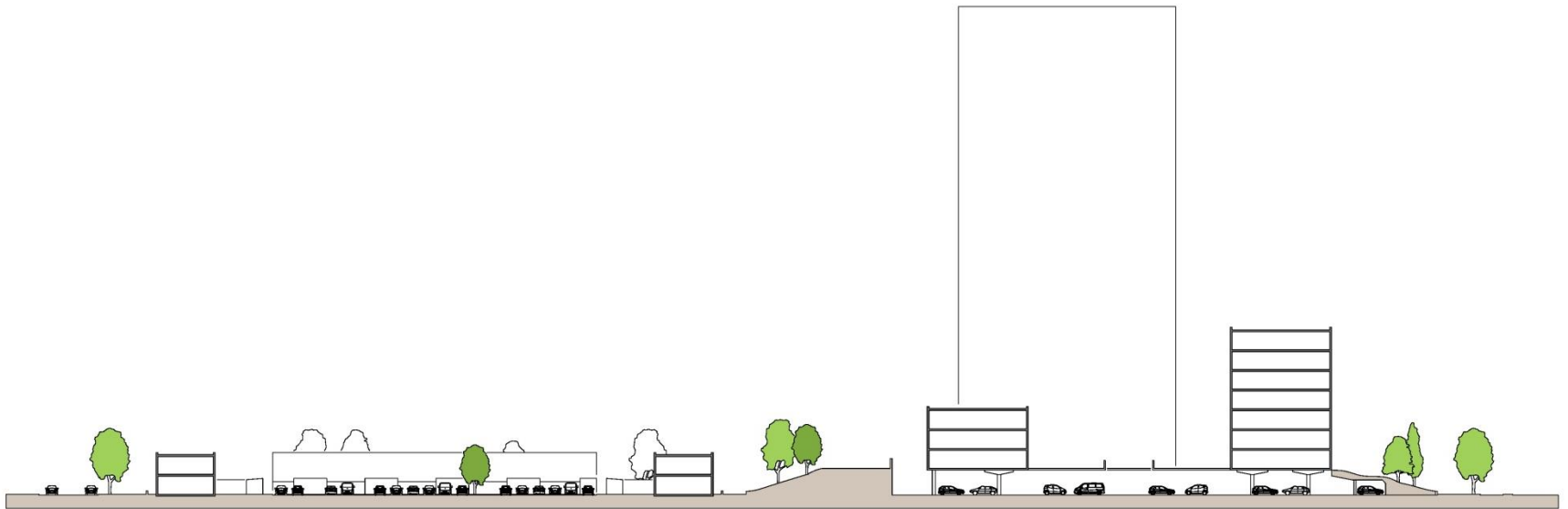
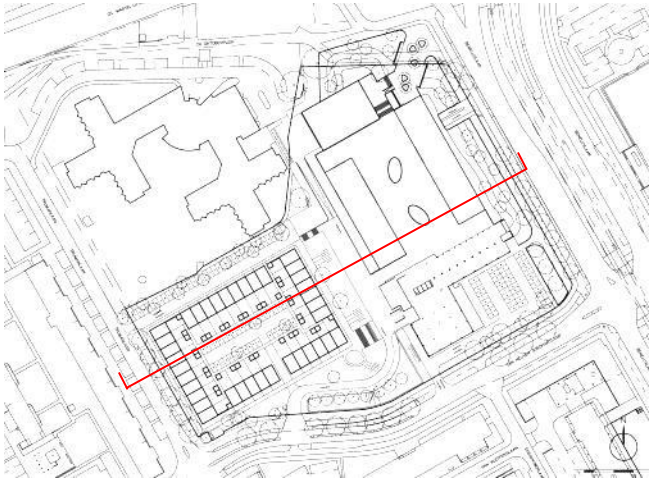
Variant 2

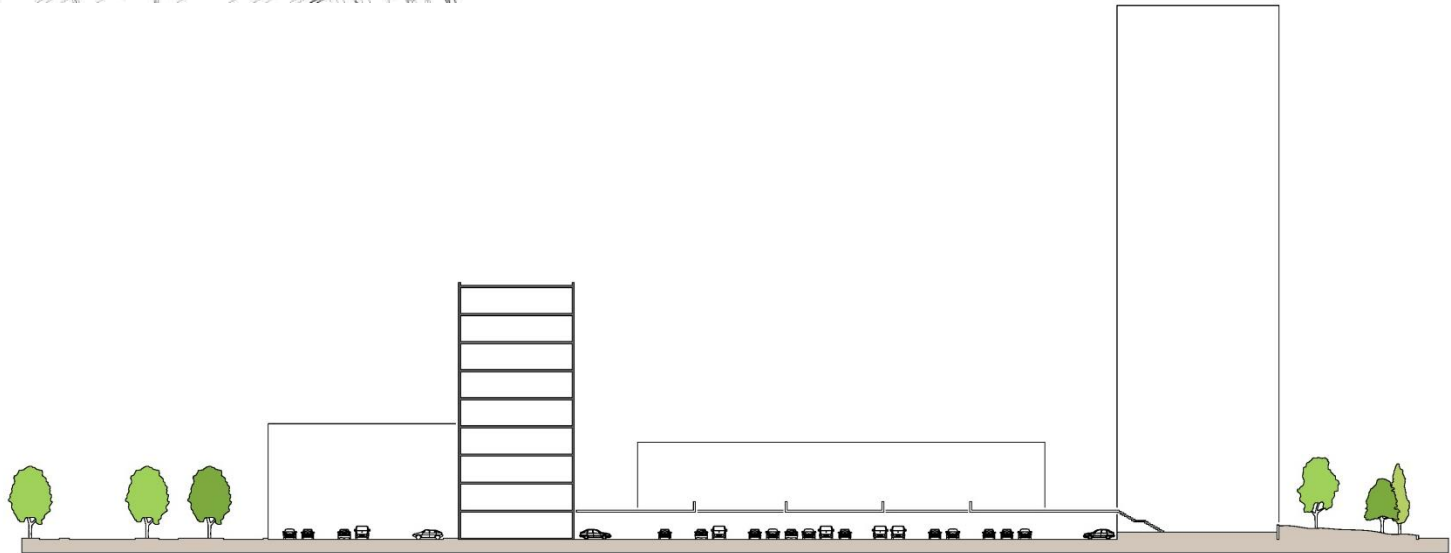
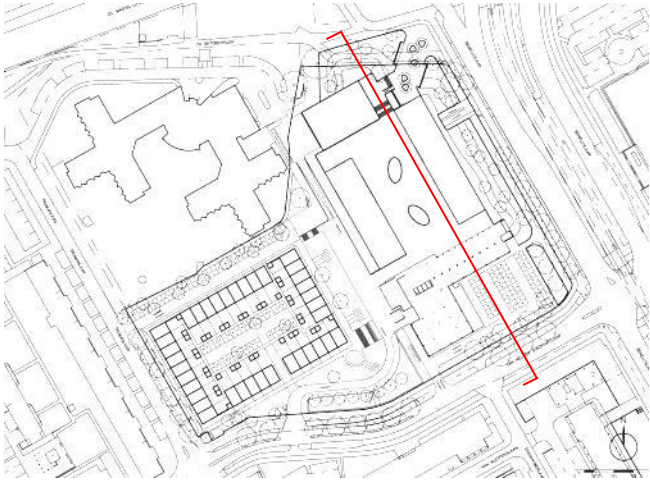


Variant 3

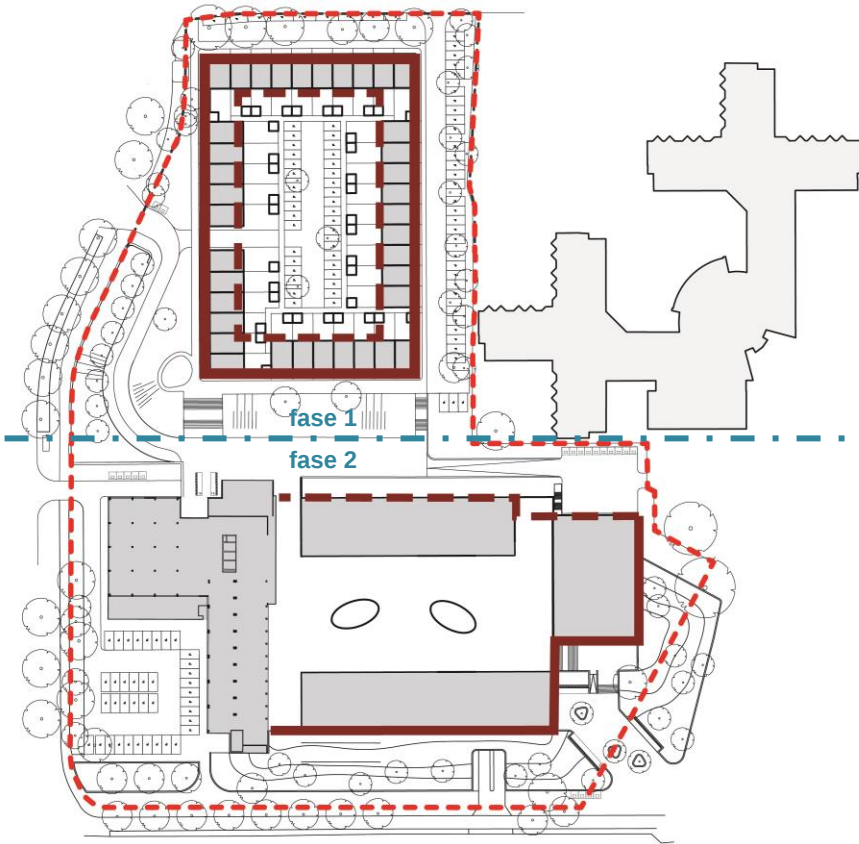


Variant 4





grenzen



Plangrenzen

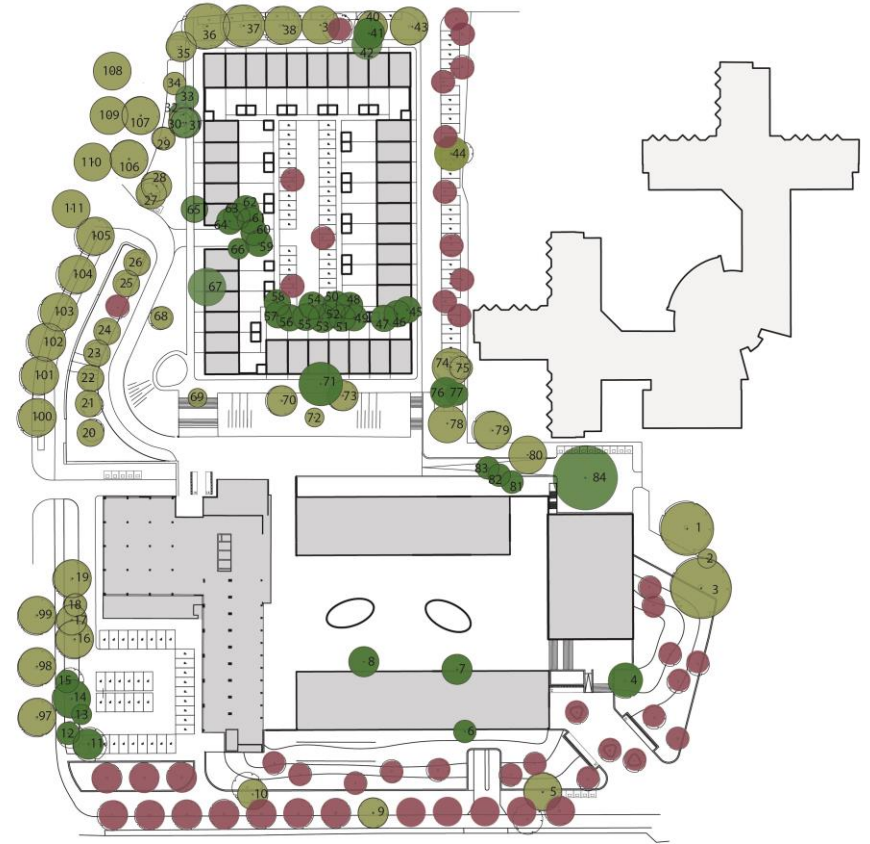
 Eigendomsgrens

Bebouwings grenzen

 'harde' rooilijn

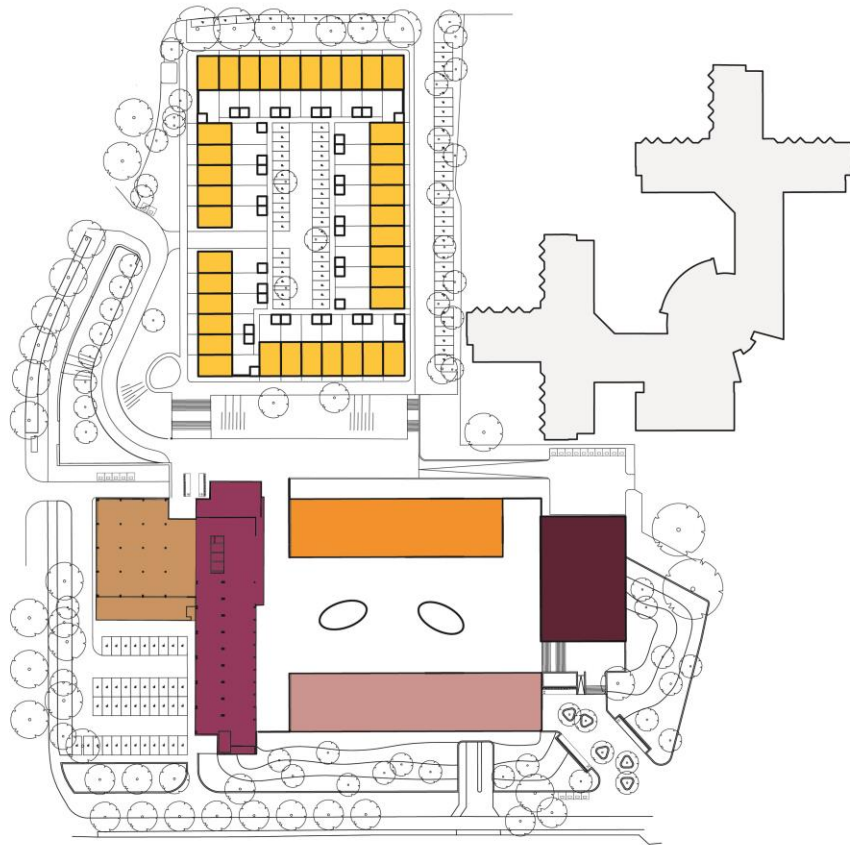
 'zachte' bebouwingsgrens

voorlopige uitgangspunten m.b.t. bomenstructuur



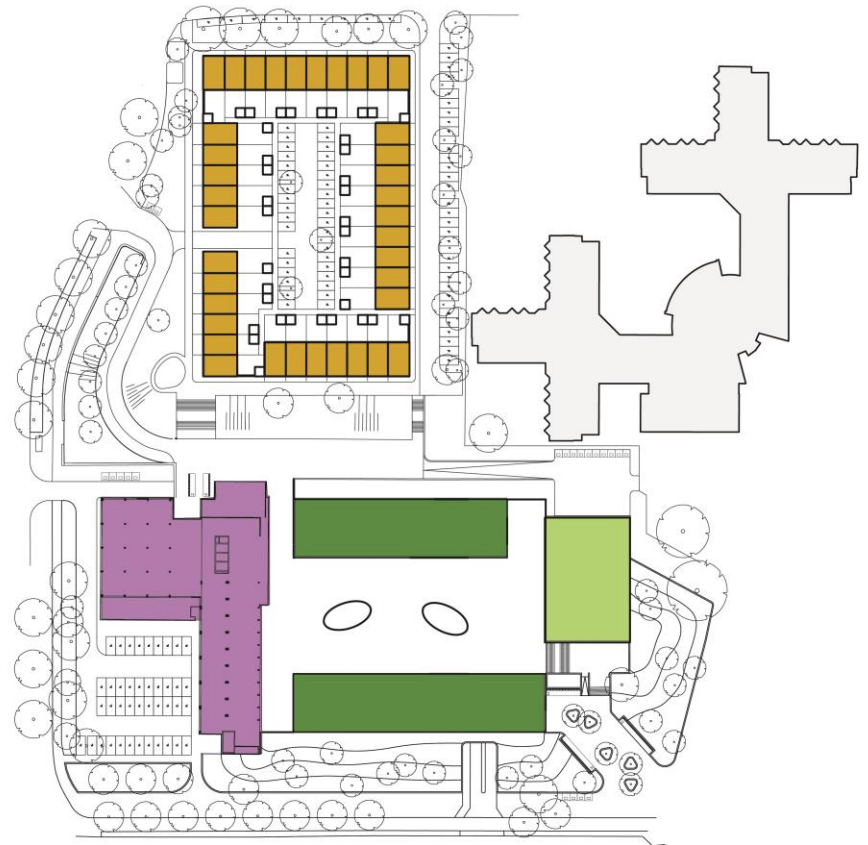
-  te behouden bomen
-  te vervallen bomen
-  te planten bomen

bouwhoogten



- plint + 23 bouwlagen
- plint + 8-9 bouwlagen
- plint + 7 bouwlagen
- 4 bouwlagen
- plint + 3 bouwlagen
- 2-3 bouwlagen

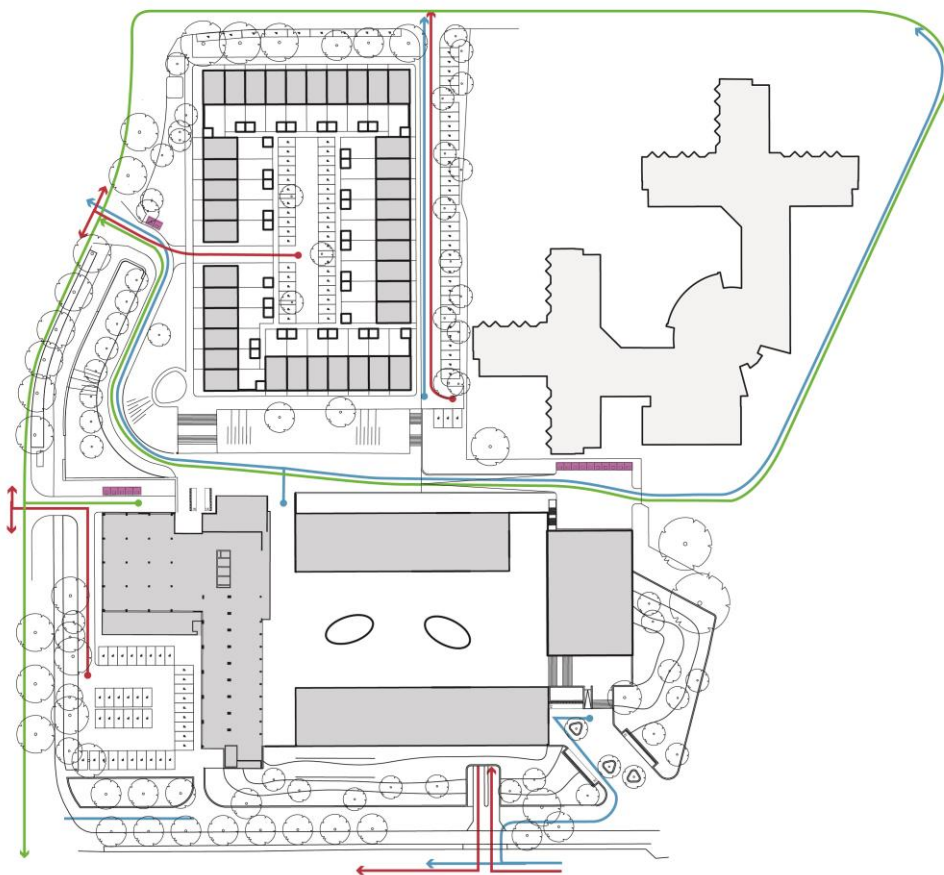
programma



- eengezinswoningen
- appartementen
- studentenwoningen
- vmlg beddenhuis PM

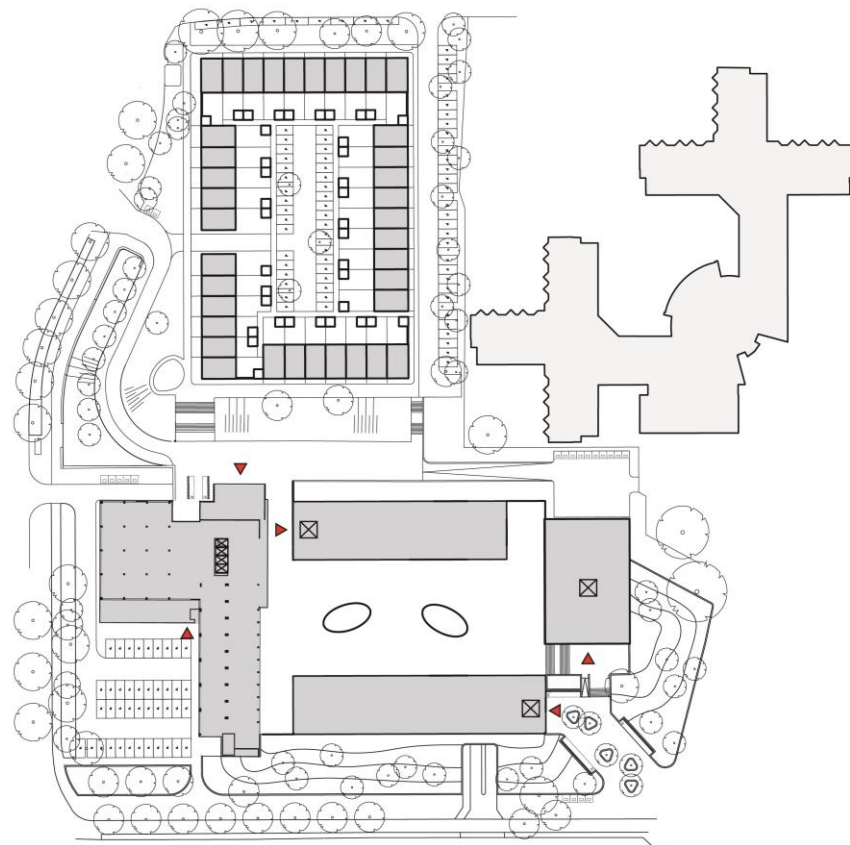


verkeer - auto



- autoverkeer
- hulpdiensten
- route afval ophaaldienst
- huisvuil containers

ontsluiting gebouwen

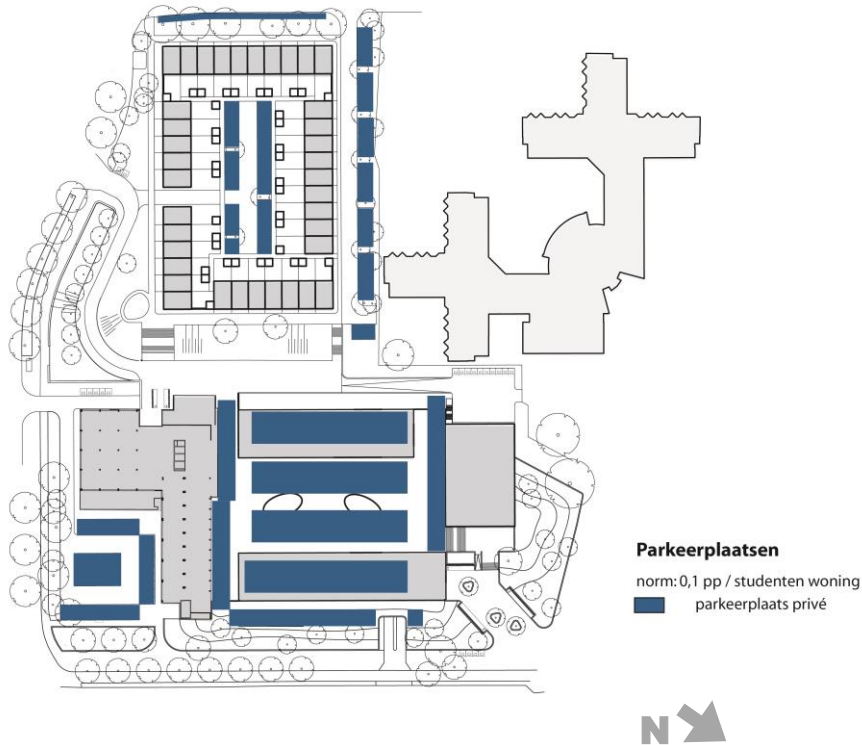


- ▼ entree woongebouw
- X stijgpunt

Toegang tot dek is afsluitbaar i.v.m. beheersbaarheid

Elk gebouw heeft een eigen entree via aansluitend maaiveld en via dek

parkeren - auto

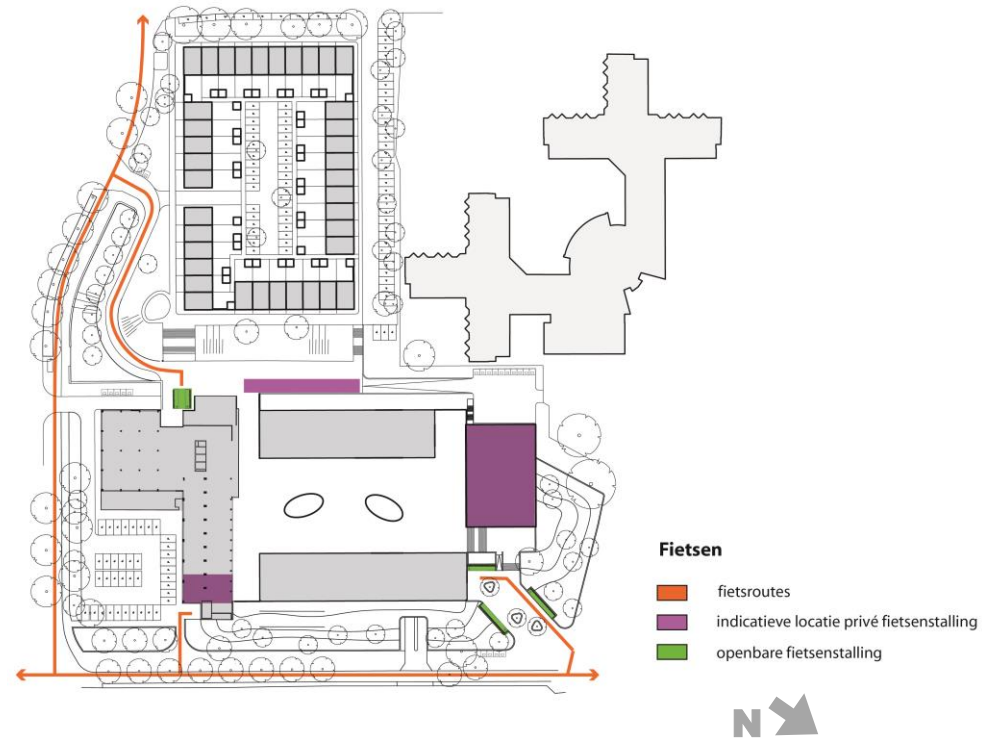


Parkeren onder dek en in binnenhof voor grondgebonden woningen is afsluitbaar.

Privé fietsenstalling op maaiveldniveau, onder de diverse gebouw volumes,
Overige fietsen (bezoekers) te stallen nabij entrees.

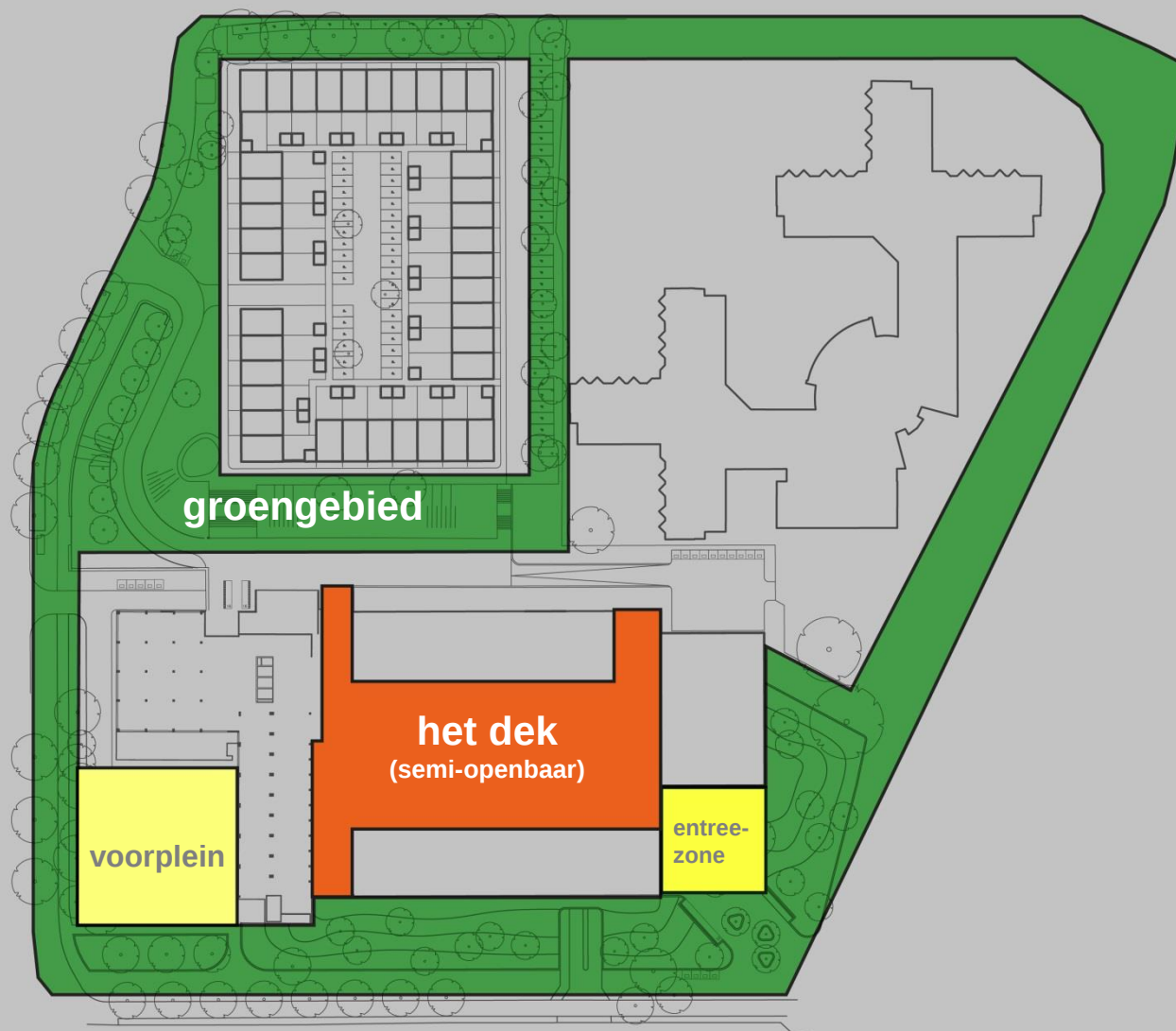
NB: als berging-blok grenst aan openbaar gebied:
zal de gevel aantrekkelijk worden gemaakt.

parkeren - fiets



Voor parkeren te hanteren:

- Centrumnorm Utrecht
- Convenant studentenhuysvesting





Gebruik maken van bestaande landschappelijke kwaliteiten:
bomen en niveauverschillen

groengebied

Mesos-terrein Oudenrijn KC





- Alzijdige oriëntatie van de gebouwen
- Continu groen rond de gebouwen
- Integreren waardevolle bomen
- Groene talud aan Beneluxlaan
- Parkeren bewoners binnen bouwvolume opgelost
- Samenhang in vormgeving zorgt voor de gewenste eenheid

A adres: v Nelleweg 6060, Rotterdam
P postbus 13060 3004 HB Rotterdam
T + 31 (0) 10 433 00 99
M + 31 (0) 6 531 412 67
E kuiper@kuiper.nl
W www.kuiper.nl

URBAN PLANNING - URBAN DESIGN - LANDSCAPE DESIGN
ARCHITECTURE - INTERIOR DESIGN - ENGINEERING



KuiperCompagnons

Knowledge * Concepts