

LEIDSCHER RIJN CENTRUM - TANGO - KAVEL G8

opdrachtgever	BAMwonen
categorie	woningbouw
gebruikers	Woonin & Portaal
programma	178 sociale huurappartementen & 108 ondergrondse parkeerplaatsen
oppervlakte	19.000m ² BVO
projectteam	Zecc Architecten & BureauVanEig
aannemer	BAMwonen
periode	2018 - 2023
locatie	Leidsche Rijn Centrum - Utrecht

Blok G8, ook wel genaamd 'Tango', staat vlakbij het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum, Utrecht en is ontworpen door BureauVanEig en Zecc architecten. Het plan omvat 178 sociale huurwoningen, voor de huurders van corporaties Woonin & Portaal. Het Design & Build project is door intensieve samenwerking met BAM tot stand gekomen.

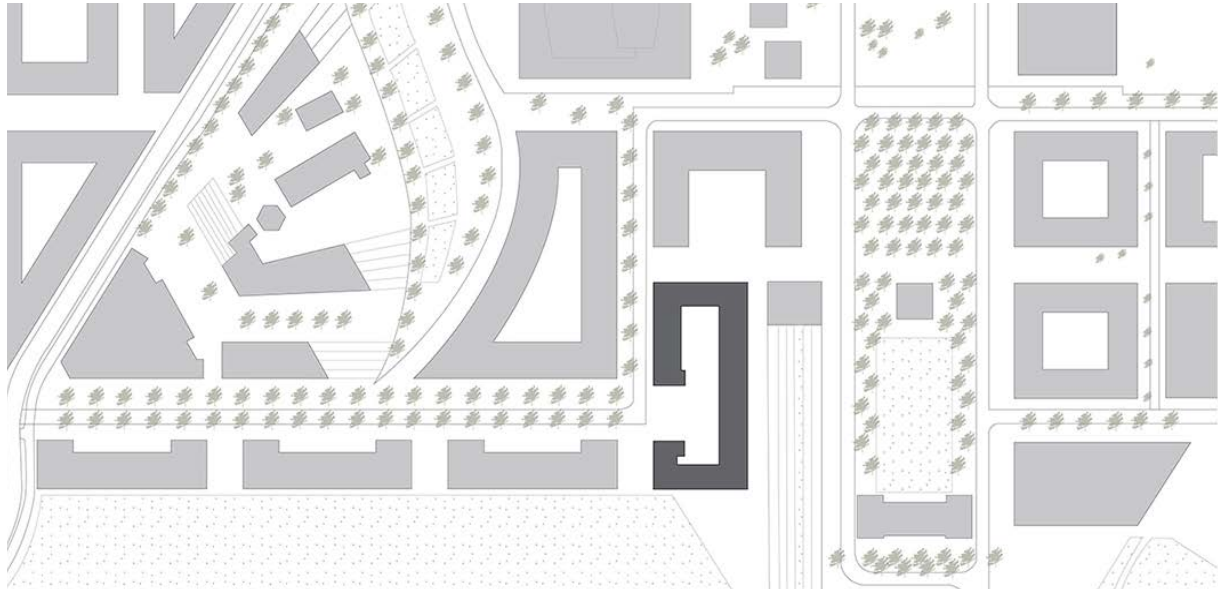
Het stedelijke bouwblok heeft 6 tot 9 bouwlagen en omvat een gemeenschappelijk hof. De grote uitdaging bij dit project was het realiseren van betaalbare woningen, passend binnen de hoge ambitie van het stedenbouwkundig plan van Jo Coenen. Dat is onder andere gelukt door een slimme opzet van het bouwblok vanuit drie basisplattegronden en een innovatief bouwsysteem. Het gebouw is met een hoge duurzaamheidsambitie, waaronder extra hoge Rc-waardes, energiezuinige systemen met warmteterugwinning en triple glas, gerealiseerd.



Vanaf het nog aan te leggen park Leeuwensteyn (Loes van Duijvendijk)

Stedenbouwkundige inpassing

De locatie is uniek vanwege de prominente plek aan het begin van Leidsche Rijn Centrum, de ligging aan park Leeuwesteijn en de binnenstedelijke kwaliteit van de Valletta- en Romestraat. De vormgeving van het blok sluit zorgvuldig aan bij deze context. Setbacks geven het gebouw krachtige hoekaccenten, waardoor het een monumentaal karakter krijgt. De boogvormen refereren aan de pergola van de Stadsbaantunnel en aan architectonische elementen uit de Utrechtse binnenstad. Het geheel kenmerkt zich door een levendige, stevige plint die gemaakt is van prefab beton.



situatie



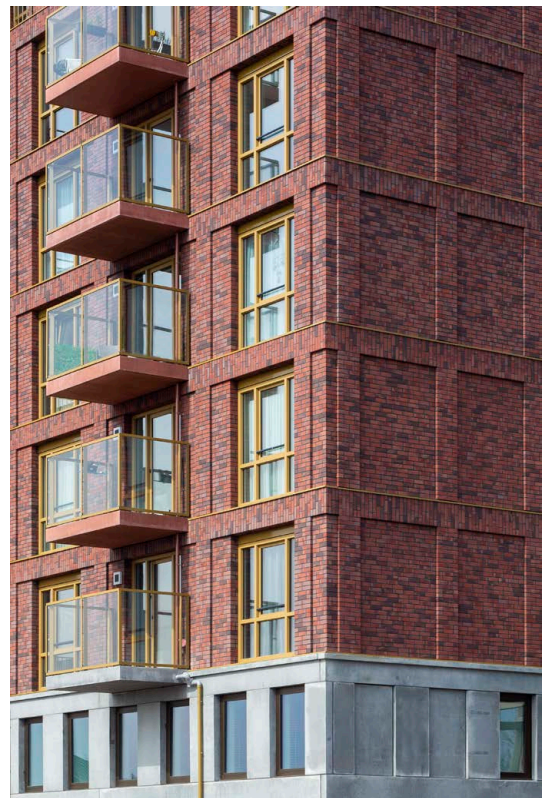
het parkblok met rechts de ingang van de stadsbaantunnel (Loes van Duijvendijk)



beeld vanuit Madridstraat (Laurens Kuipers fotografie)

Stadsblok

Het woonblok is vormgegeven als een stevig stadsblok, zoals we dat tegenkomen in de Europese stad, met een plint, een middendeel en een dak beëindiging. De twee architectenbureaus hebben zich onder anderen laten inspireren door de bakstenen architectuur in Milaan van de Italiaanse architect Giovanni Muzio. Brede penanten, vlakken met baksteenreliëf, verschillende metselverbanden en een afwijkende hoge plint zijn terugkerende elementen. De binnenhof is ingericht als verblijfstuin met bomen en planten.



hoek parkblok (Loes van Duijvendijk)



zorgvuldige hoekdetailering (Loes van Duijvendijk)



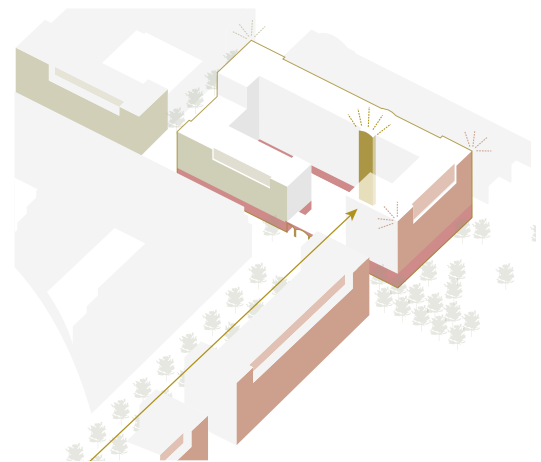
vanuit Madridstraat (Loes van Duijvendijk)

Trappenhuis als stedenbouwkundig element

Het centrale trappenhuis met de boogvorm aan de binnentuin staat op de as van de Madridstraat, daar waar het blok zich opent naar de stad. Doordat het trappenhuis zich als een losstaand element manifesteert, takt het aan op de stedenbouwkundige hoofdstructuur. De boogvormen van de pergola geven aan dat hier iets bijzonders gebeurt en nodigen de bezoekers uit om de binnenhof te betreden. Naast de verbindende functie vormt deze colonnade ook de entree naar de binnenhof en de ondergrondse parkeergarage.

Tussenvoorziening

Direct naast de pergola is er een ruimte voor de Tussenvoorziening. Dit is een organisatie die mensen helpt die afkomstig zijn uit de maatschappelijke opvang, bijvoorbeeld door schulden of doordat ze dakloos zijn geweest. In G8 wonen vragende en dragende bewoners; de dragende bewoners kunnen een handje helpen als dat nodig is, met ondersteuning van de Tussenvoorziening.



stedenbouwkundige uitgangspunten



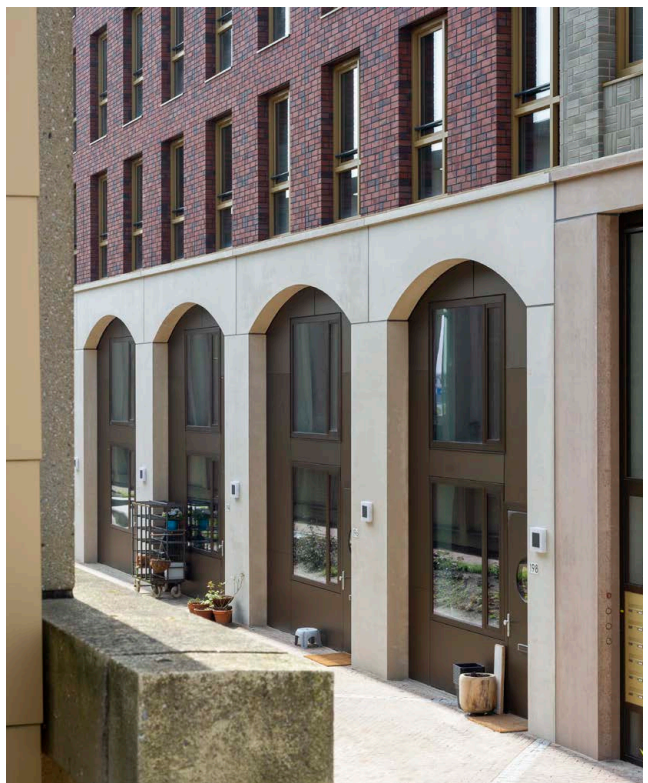
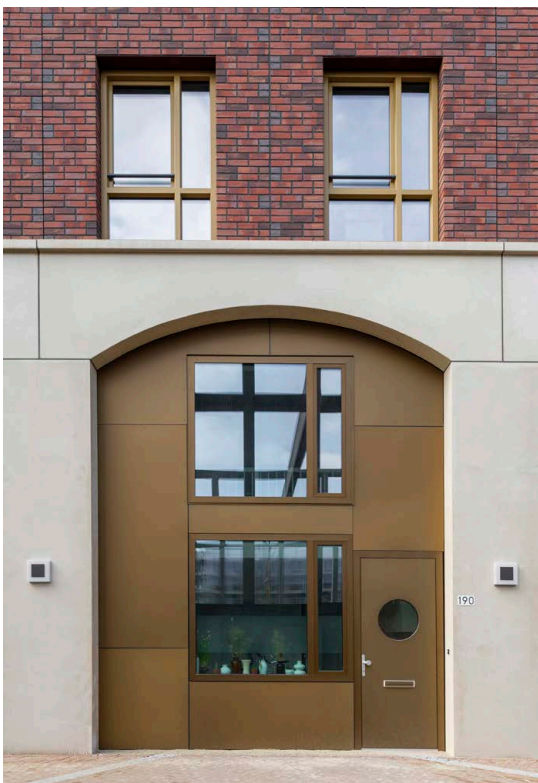
Romestraat (Loes van Duijvendijk)



hoek Romestraat en Vallettastraat (Laurens Kuipers fotografie)



zorgvuldige hoekdetailering (Loes van Duijvendijk)



stadsbaanzijde (Loes van Duijvendijk)



het collectieve binnentuin (Loes van Duijvendijk)

Samenleven

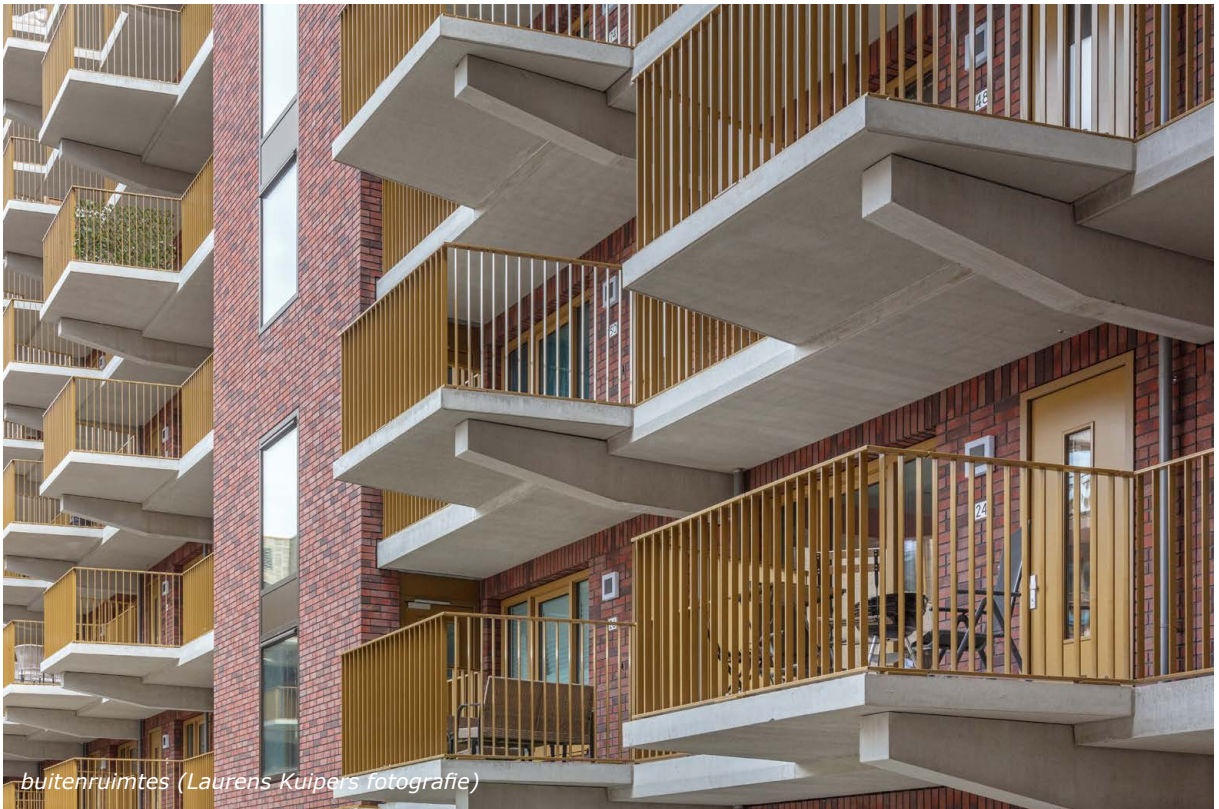
De hoge mate van sociale controle en ontmoeting is een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp. Dit wordt op verschillende manieren gestimuleerd. De videwoningen liggen rondom op maaiveldniveau en hebben een eigen voordeur aan de straat. Hierdoor is het gebouw aan alle kanten open, toegankelijk en levendig; hier wordt gewoon. De trappenhuizen zijn strategisch geplaatst en zijn zowel aan de straat als aan de hofzijde toegankelijk. De toegang tot kleine fietsenstallingen vindt plaats vanuit het centrale binnenhof, waardoor ontmoetingen worden gestimuleerd. De meeste buitenruimten zijn langs de galerij, aan de geluidluwe binnenzijde van de hof geplaatst. Het is een unieke oplossing die voor een levendige en sociaal veilige hof zorgt.



langsdoorsnede



het collectieve binnentuin (Loes van Duijvendijk)



buitenruimtes (Laurens Kuipers fotografie)



buitenruimtes (Loes van Duijvendijk)



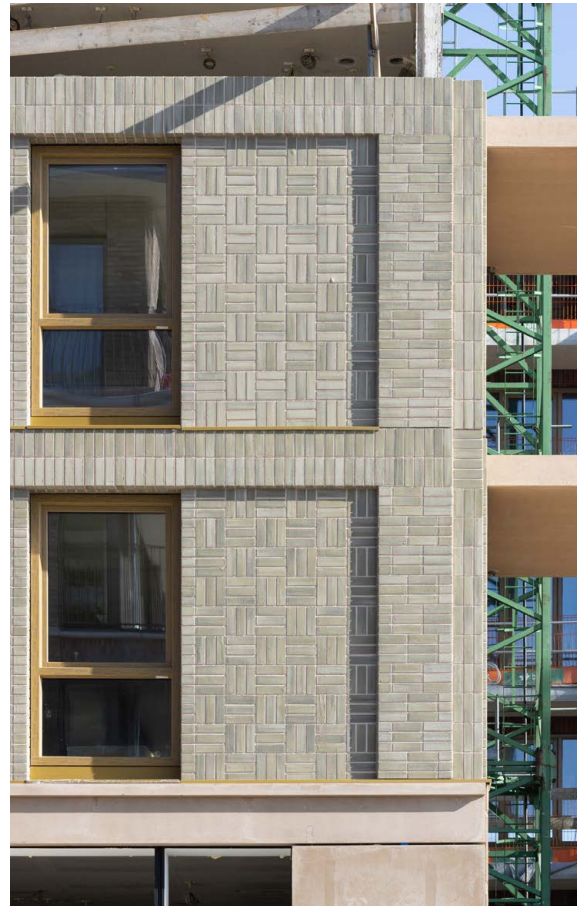
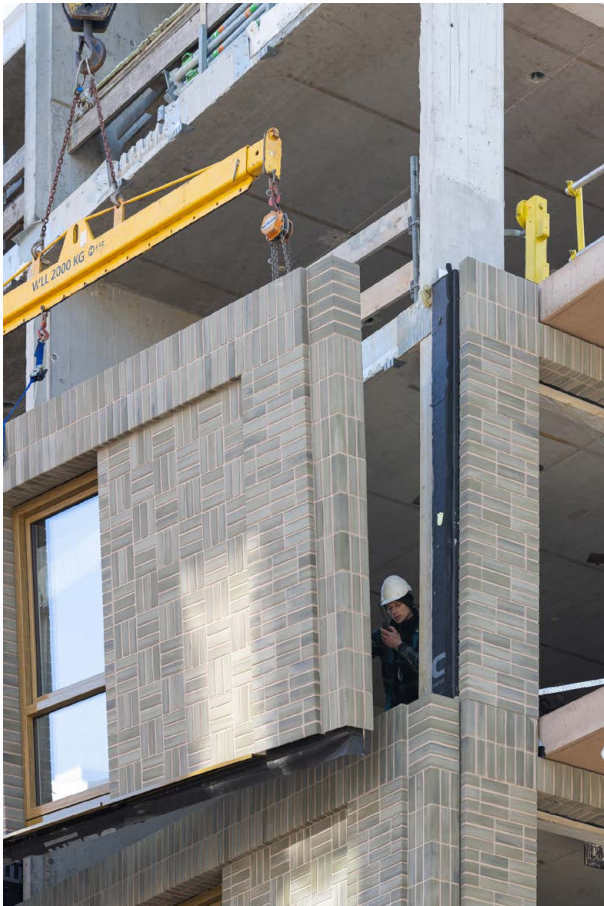
Het collectieve binnentuin (Loes van Duijvendijk)

Innovatief bouwsysteem

Er is gekozen voor een innovatief, steigerloos, prefab bouwsysteem. De prefabelementen bestaan uit een houtskeletbouwdeel met isolatie, en worden afgewerkt met dunne, minerale steenstrips. Dit heeft een aantal voordelen; doordat de elementen geprefabriceerd worden is de bouwplaats schoon en steigerloos en is een woning direct na het plaatsen van de elementen wind en waterdicht. Een kraan hangt de elementen op zijn plek. De opbouw van de elementen zorgt ook voor een flinke gewichts- en kostenbesparing.

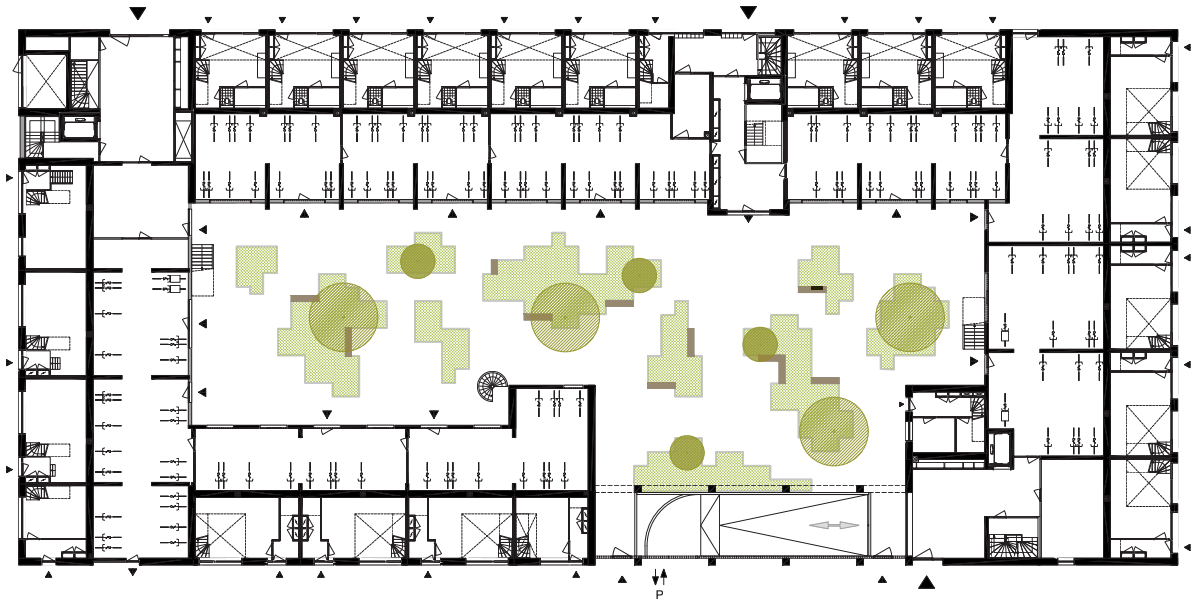
Zorgvuldige detaillering

Het toepassen van een innovatief bouwsysteem vraagt om een zorgvuldige detaillering. De grootste uitdaging met dit systeem was, om met de dunne steenstrips een stevig en solide ogend gebouw te maken. We willen immers de krachtige Europese stad laten zien. Er is dan ook intensief met de fabrikant samengewerkt om dit voor elkaar te krijgen op zo'n manier dat het ook bouwkundig goed gaat. Er is veel tijd gestoken in aansluitingen en hoekoplossingen. De naden van de prefabelementen zijn weggewerkt in reliëf en schaduwvoegen. De toepassing van minerale strips gaf de mogelijkheid om een grote verscheidenheid aan 'metselwerk'-verbanden toe te passen wat de gebouwen een grote rijkheid in architectuur oplevert. De strip zelf is groter dan een standaard waalformaat, waardoor een robuuster gevelbeeld ontstaat. Op plintniveau in de onderste twee lagen, waar de bezoeker het gebouw aanraakt of een fiets tegenaan zet, is gekleurd beton gebruikt.

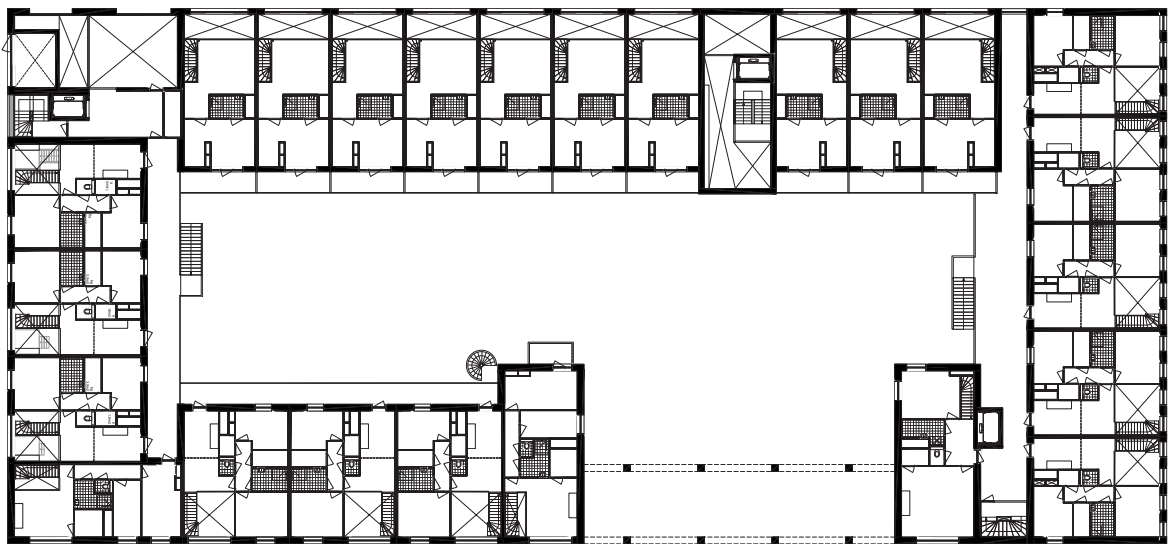


plaatsing prefab gevelelementen (Stijn Poelstra)

PLATTEGRONDEN

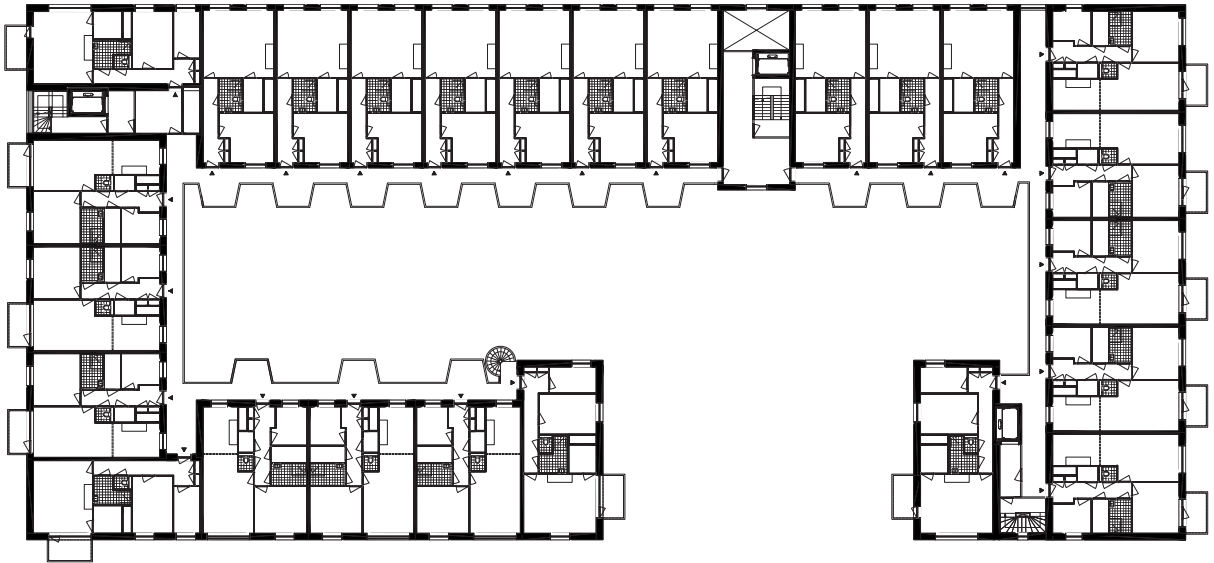


begane grond

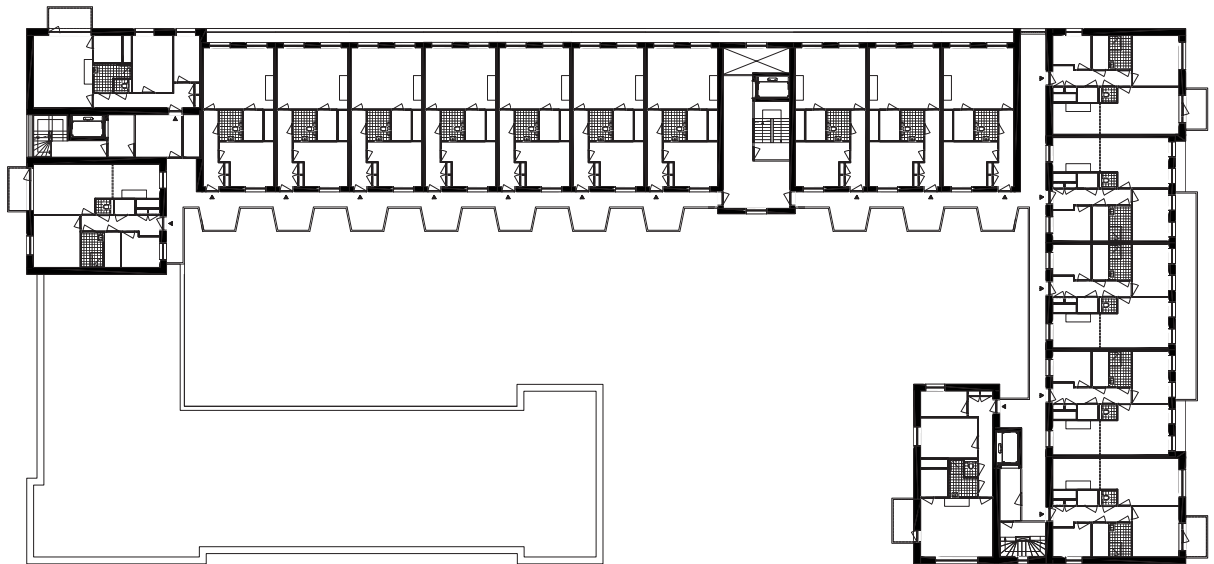


eerste verdieping

PLATTEGRONDEN



derde verdieping



zevende verdieping



CONTACT

Zecc Architecten

Tractieweg 41 (studio A)
3534 AP Utrecht
Nederland
T+31(0)30 273 1289
info@zecc.nl
www.zecc.nl

beelden

Loes van Duijvendijk
Stijn Poelstra
Laurens kuipers fotografie