

Variant D2

4 laagse bouw, 4 portieken

D: optopping met lift

Variant D1

4 laagse bouw, 2 portieken

D: optopping met lift

Varianten B en C

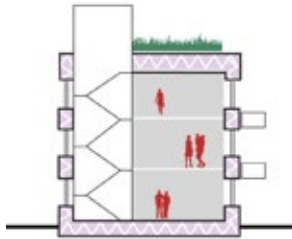
3 laagse bouw, 2 portieken

B: inbreiding, optopping

C: sloop/nieuwbouw

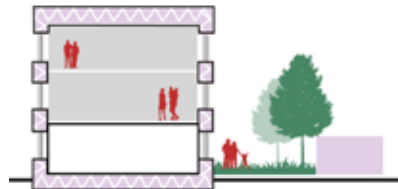
Variant A

verduurzamen en verbeteren

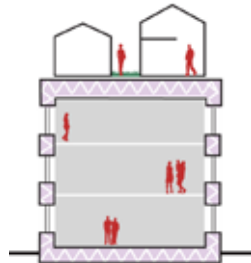


Variant B

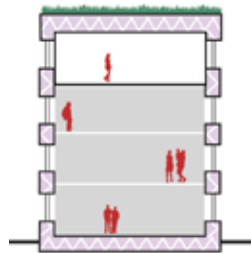
verduurzamen, verbeteren en verdichten



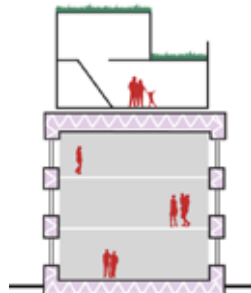
B1: bergingen transformeren naar woningen



B2: optoppen met tiny houses



B3: optoppen een extra laag



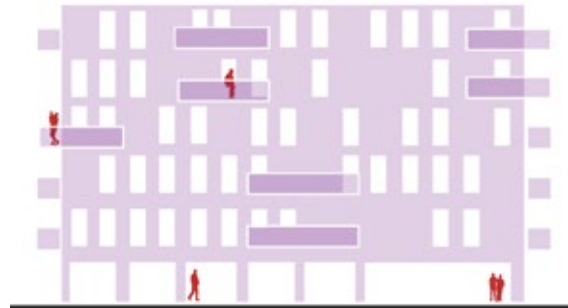
B4: optoppen met maisonnettes

Variant C

sloop / nieuwbouw



C1: torenflats



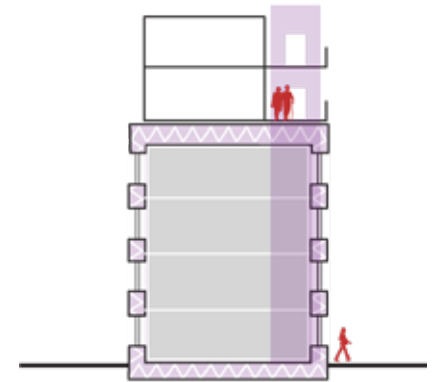
C2: galerijflat



C3: grondgebonden woningen en appartementen

Variant D

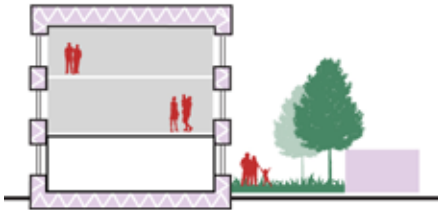
verduurzamen, verbeteren en verdichten



Variant B1

Bergingen transformeren naar woningen

Impact op gebouwniveau 1/2



natte ruimtes en schachten blijven boven elkaar

twee nieuwe woningen: nieuwe woningtype

nieuwe openingen

koppelen met vloerisolatie

koppelen met verbetering
van entrees

bestaande ramen met
tuindeuren vervangen

woonruimtes aan de voorkant

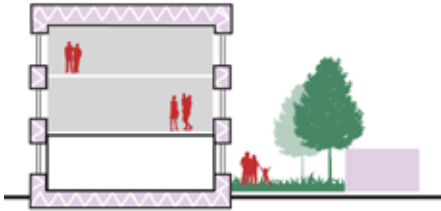
voor- en achtertuinten voor
privacy

aansluiting op het pad

Variant B1

Bergingen transformeren naar woningen

Impact op stedenbouwkundigeniveau 2/2

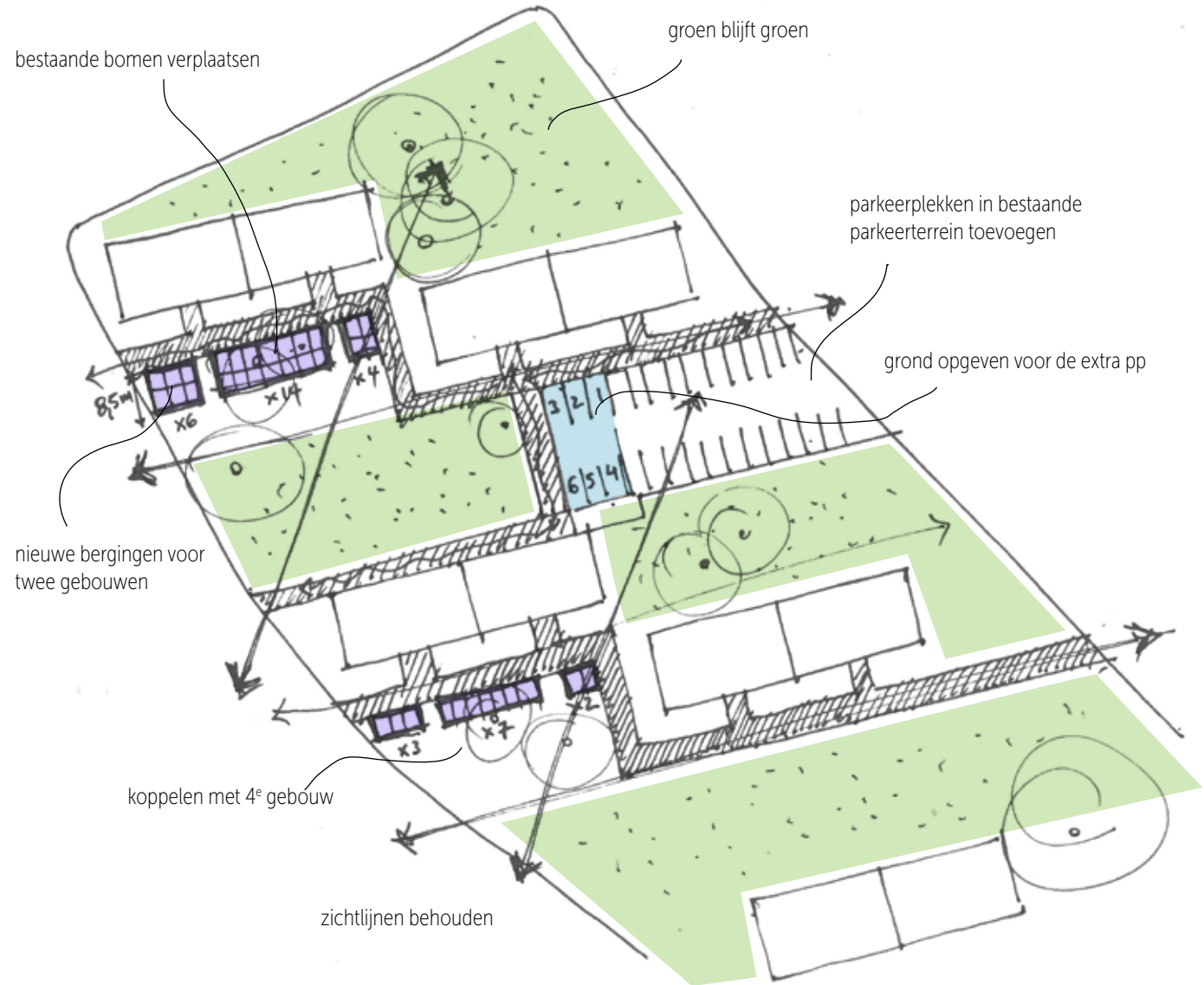


Bergingen

Met de toevoeging van twee woningen en het slopen van alle 10 inpandige bergingen, moeten we ruimte vinden in de directe omgeving voor 12 bergingen per gebouw. We berekenen 8m^2 ($4 \times 2\text{m}$) per berging.

Parkeren

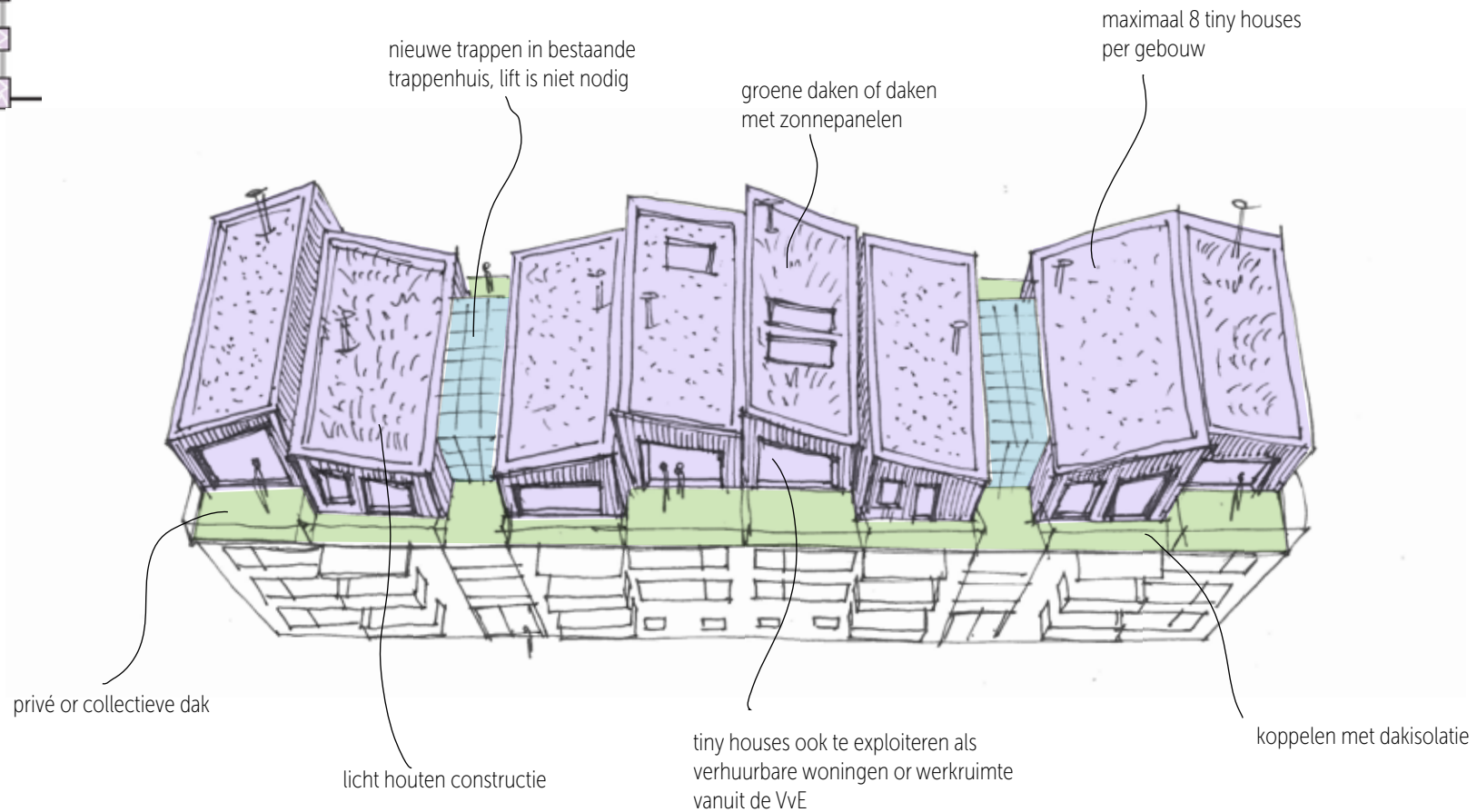
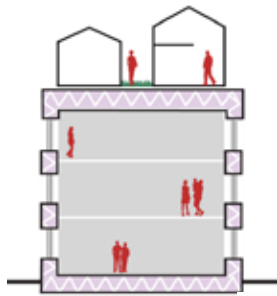
Met een inschatting van 1 parkeerplek per woning, hebben we twee extra pp per gebouw; dus 6 totaal.



Variant B2

Optoppen met tiny houses

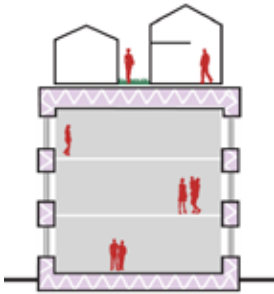
Impact op gebouwniveau 1/2



Variant B2

optoppen met tiny houses

Impact op stedenbouwkundig niveau 2/2



Bergingen

Met de toevoeging van nieuwe woningen moeten we ruimte vinden voor 8 bergingen per gebouw. Elk berging is 5m² groot (2,5x2m). Met alle bergingen op een plek kunnen we een community space creëren, bijvoorbeeld een overdekte buitenruimte zoals een park paviljoen. Zo activeren we ook de openbare ruimte.

Parkeren

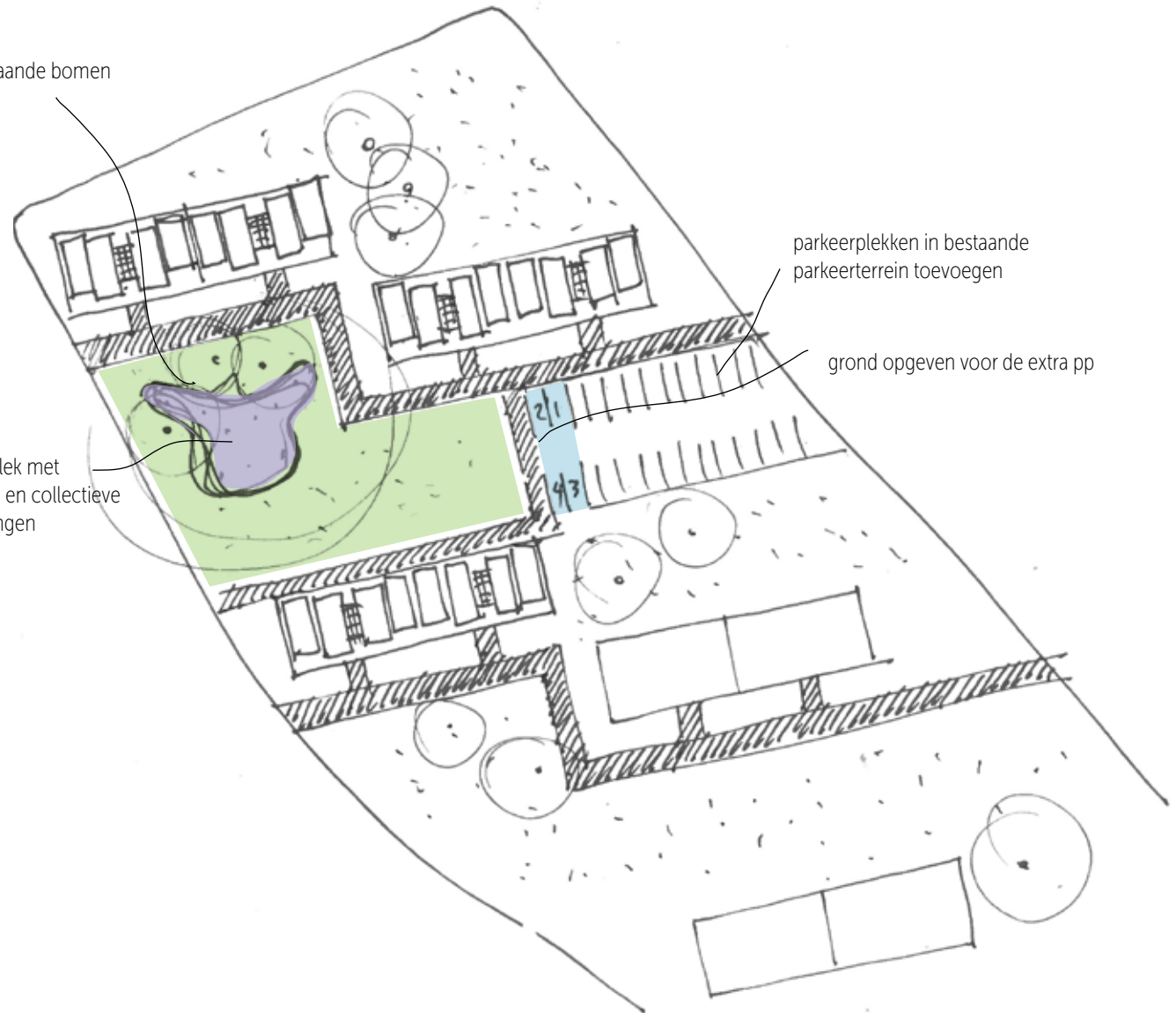
Voor tiny houses kan het zijn dat er een ander mobiliteit concept denkbaar is: deelauto's. In dit geval kunnen nog 4 plekken voor elektrische deelauto's creëert worden, die ook beschikbaar zijn niet alleen voor de nieuwe bewoners, maar voor de huidige bewoners.

ontwerp rond bestaande bomen

centrale plek met bergingen en collectieve voorzieningen

parkeerplekken in bestaande parkeerterrein toevoegen

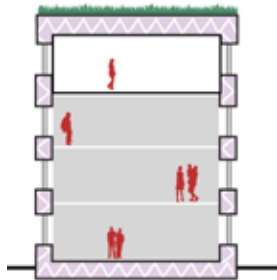
grond opgeven voor de extra pp



Variant B3

Optoppen met een extra laag

Impact op gebouwniveau 1/2

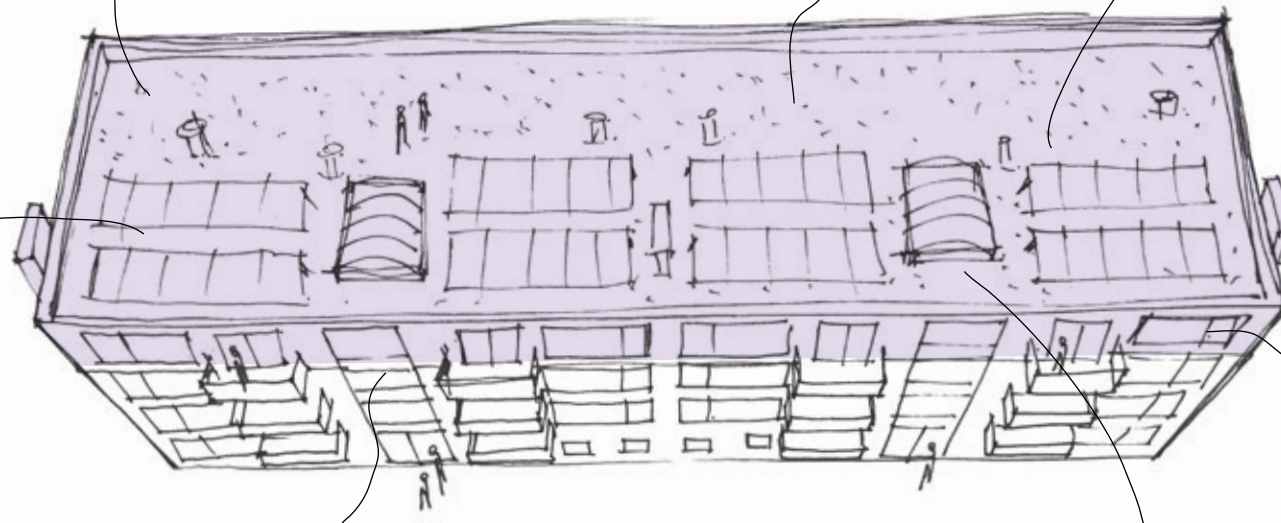


toevoeging van 4 woningen van 70m²
zoals woningen bij andere verdiepingen

collectief dakterras mogelijk

licht constructie

zonnepanelen op het dak



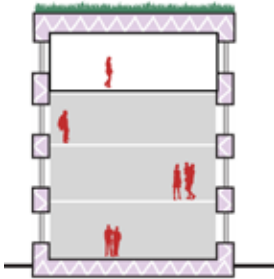
dezelfde of andere uitstraling op de
gevel van de toegevoegde verdieping

lift is niet verplicht, gewenst?

lichtkoepels boven trappenhuis

Variant B3

Optoppen met een extra laag



Bergingen

Met de toevoeging van vier woningen per gebouw moeten we ruimte vinden in de directe omgeving voor 12 bergingen. Elk berging is 8m² groot (4x2m).

Parkeren

Met een inschatting van 1,2 parkeerplekken per woning, hebben we 5 extra pp per gebouw; dus 15 totaal.

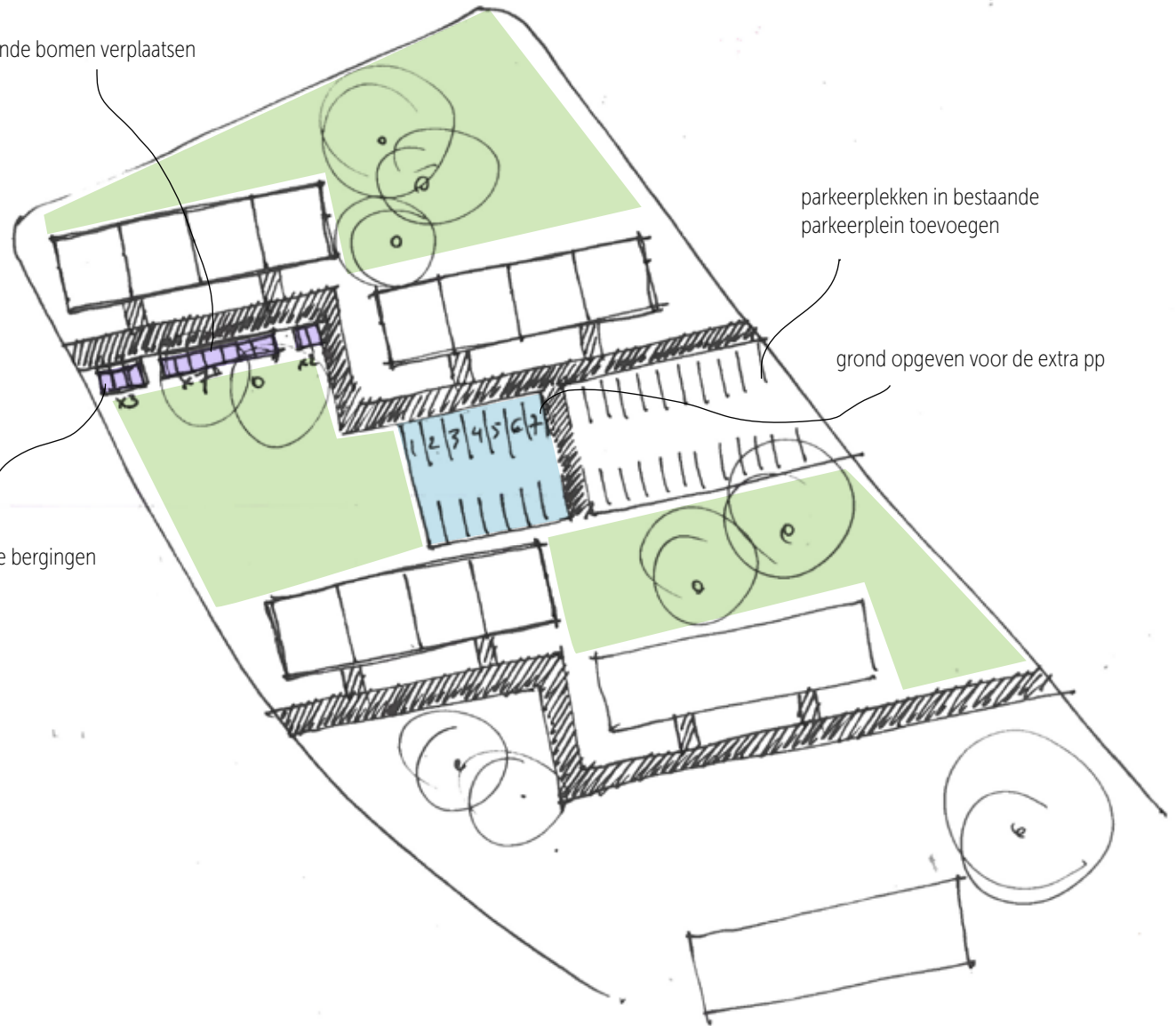
Impact op stedenbouwkundigeniveau 2/2

bestaande bomen verplaatsen

parkeerplekken in bestaande
parkeerplein toevoegen

grond opgeven voor de extra pp

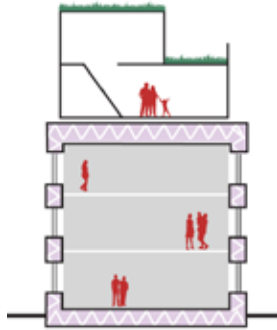
nieuwe bergingen



Variant B4

Optoppen met maisonnettes

Impact op gebouwniveau 1/2



toevoeging van 4 grotere woningen van 120m² over twee lagen

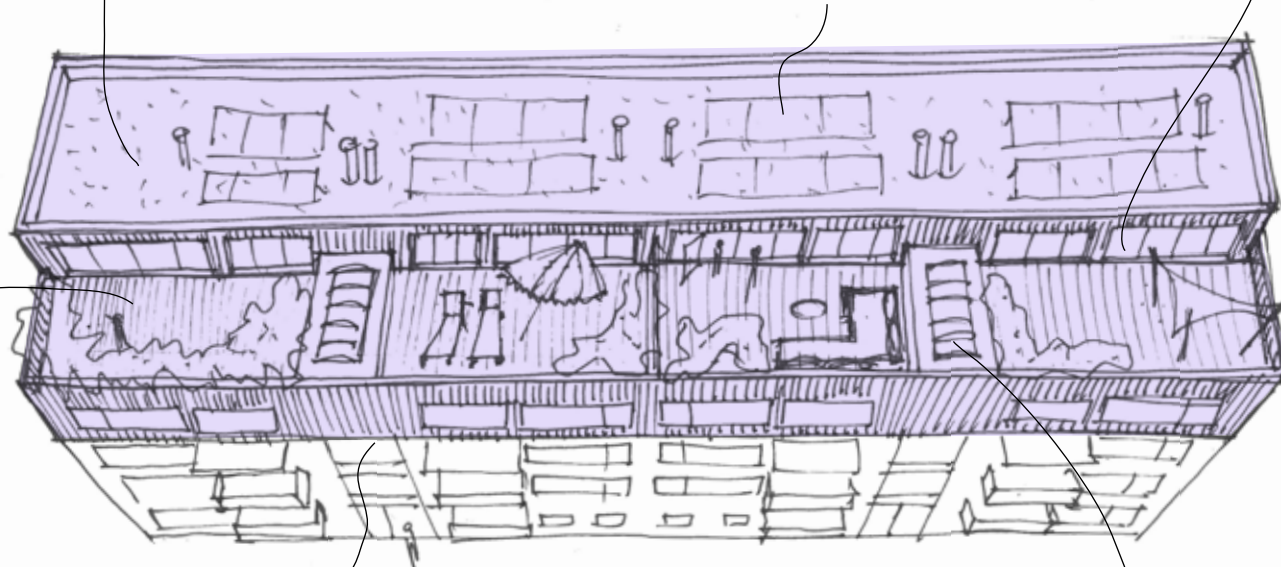
licht constructie

zonnepanelen op het dak

privé dakterras per woning

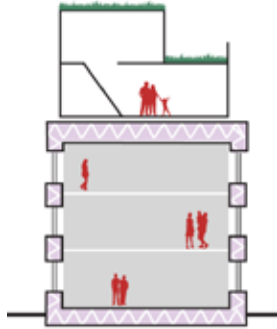
lift is niet verplicht, gewenst?

lichtkoepels boven trappenhuis



Variant B4

Optoppen met maisonnettes



Bergingen

Met de toevoeging van vier woningen per gebouw moeten we ruimte vinden in de directe omgeving voor 12 bergingen. Elk berging is 8m² groot (4x2m).

Parkeren

Met een inschatting van 1,5 parkeerplekken per woning, hebben we 6 extra pp per gebouw; dus 18 totaal.

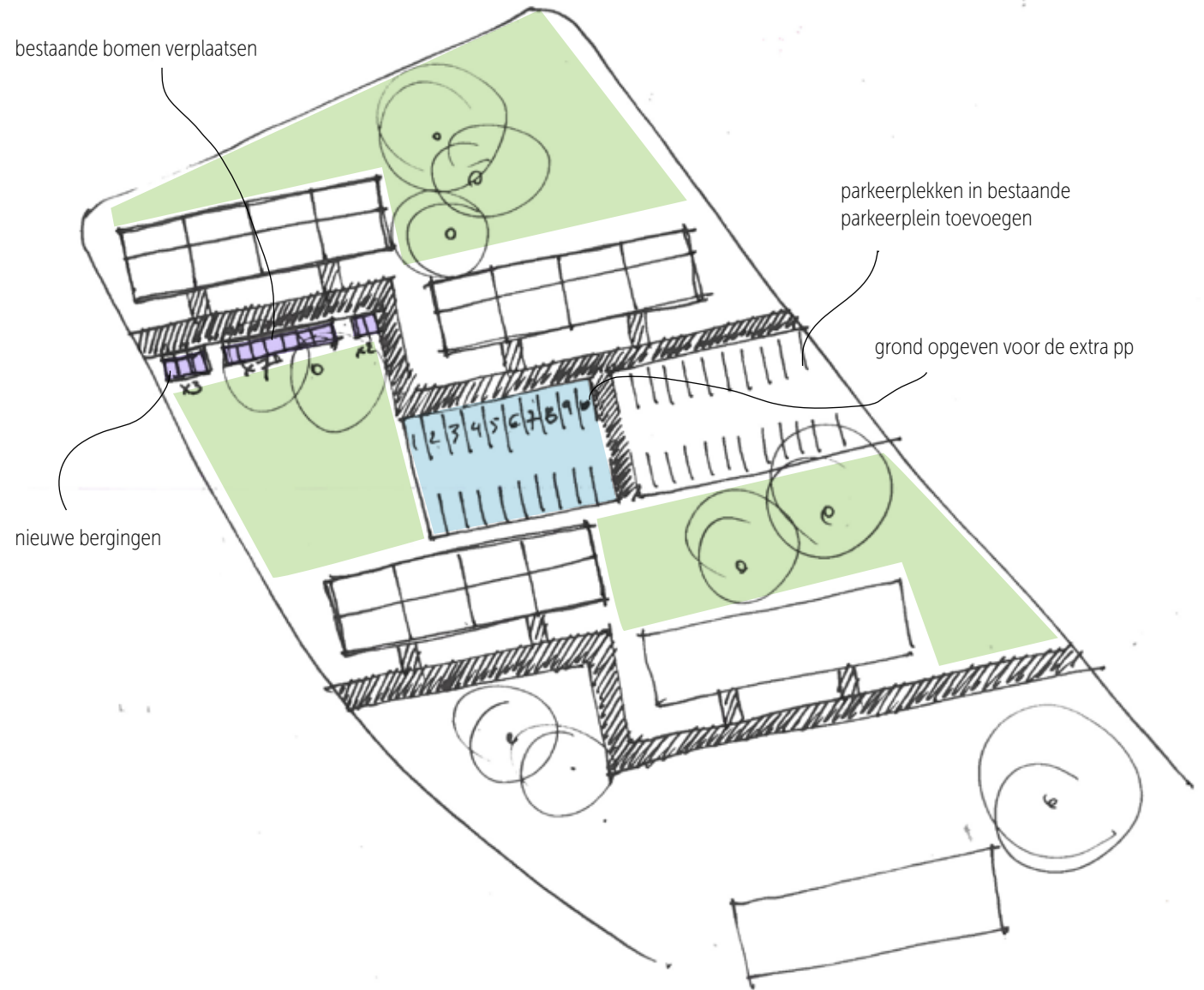
bestaande bomen verplaatsen

nieuwe bergingen

Impact op stedenbouwkundigeniveau 2/2

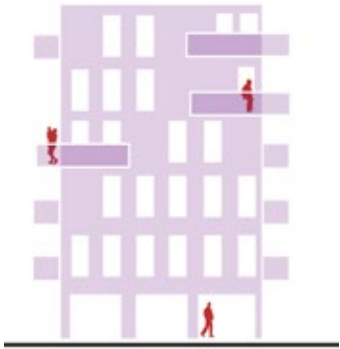
parkeerplekken in bestaande
parkeerplein toevoegen

grond opgeven voor de extra pp



Variant C

sloop/nieuwbouw met torenflats



**Losse appartementengebouwen
in het groen**



**Nieuwstad, Zwolle,
Garage Oving**

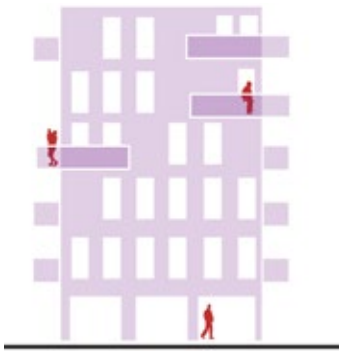
<https://nieuwstad-zwolle.nl/nl/home>

- Twee compacte gebouwen in het groen
- 5 t/m 9 bouwlagen
- 90 appartementen voor diverse doelgroepen
- Ondergronds parkeren
- BG: fietsenstalling, bergingen, woningen

Variant C1

sloop/nieuwbouw met torenflats

Ruimtelijk concept 2/2



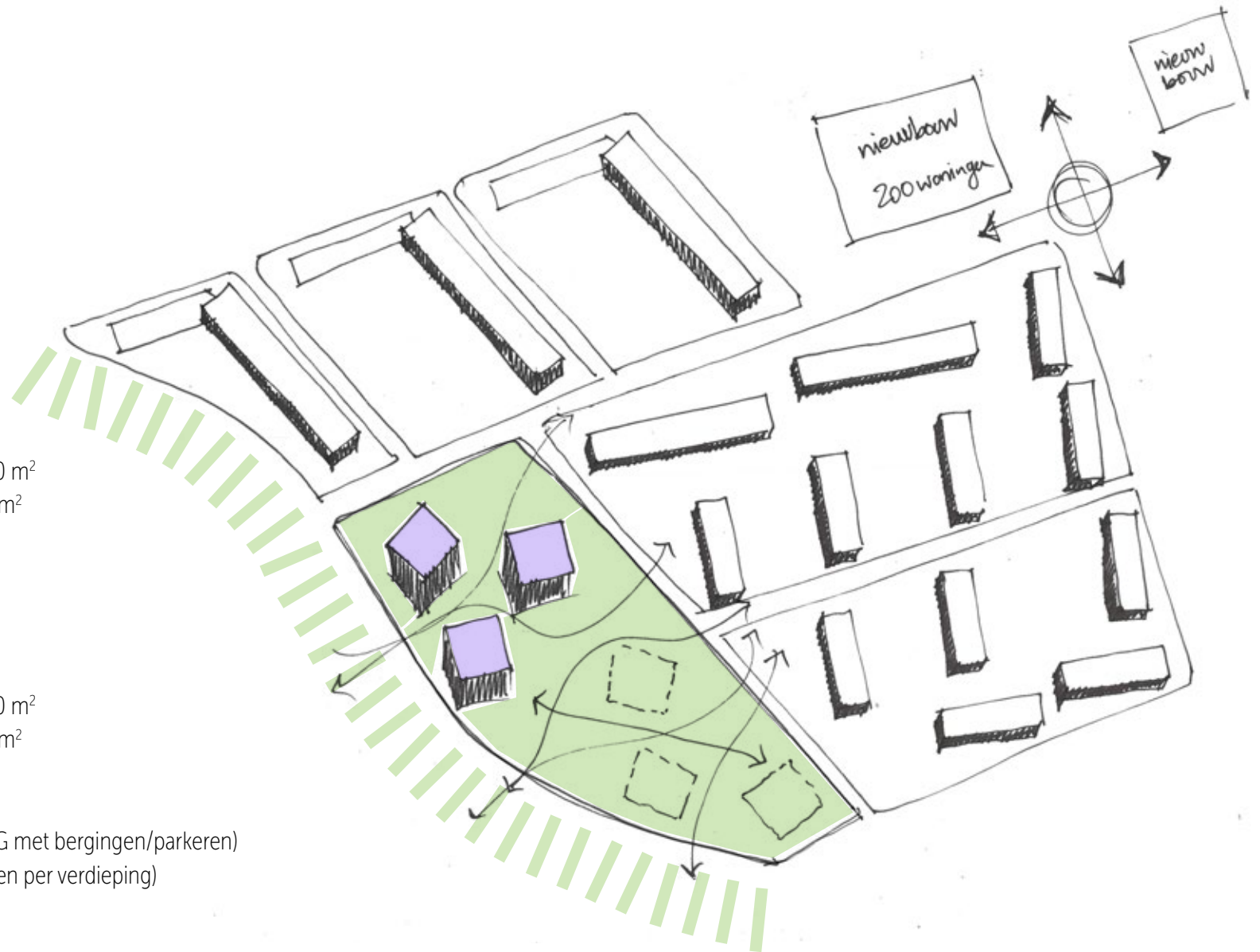
Losse appartementengebouwen in het groen

Nu

- Footprint gebouwen = rond 1.000 m²
- Oppervlakte kavels = rond 6.200 m²
- Aantal woningen = 30
- Dichtheid = 48 wo/ha
- 3 bouwlagen

Scenario

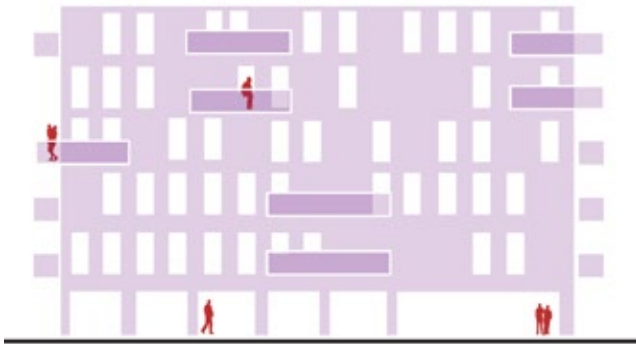
- Footprint gebouwen = rond 1.000 m²
- Oppervlakte kavels = rond 6.200 m²
- Aantal woningen = 60
- Dichtheid = 97 wo/ha
- 6 bouwlagen (5 woonlagen en BG met bergingen/parkeren)
- woningen rond 70 m² (4 woningen per verdieping)



Variant C2

sloop/nieuwbouw met galerijflat

Ruimtelijk concept 1/2



De stedenbouwkundige taal van de
naoorlogse wijk volgen



Dickensplaats, Utrecht,

Levs architecten

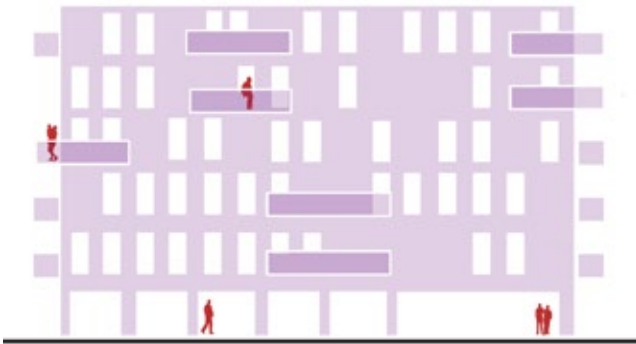
<https://www.levs.nl/projecten/dickensplaats>

- Een gebouw met 24 appartementen
- Plus 24 grondgebonden woningen

Variant C2

sloop/nieuwbouw met galerijflat

Ruimtelijk concept 2/2



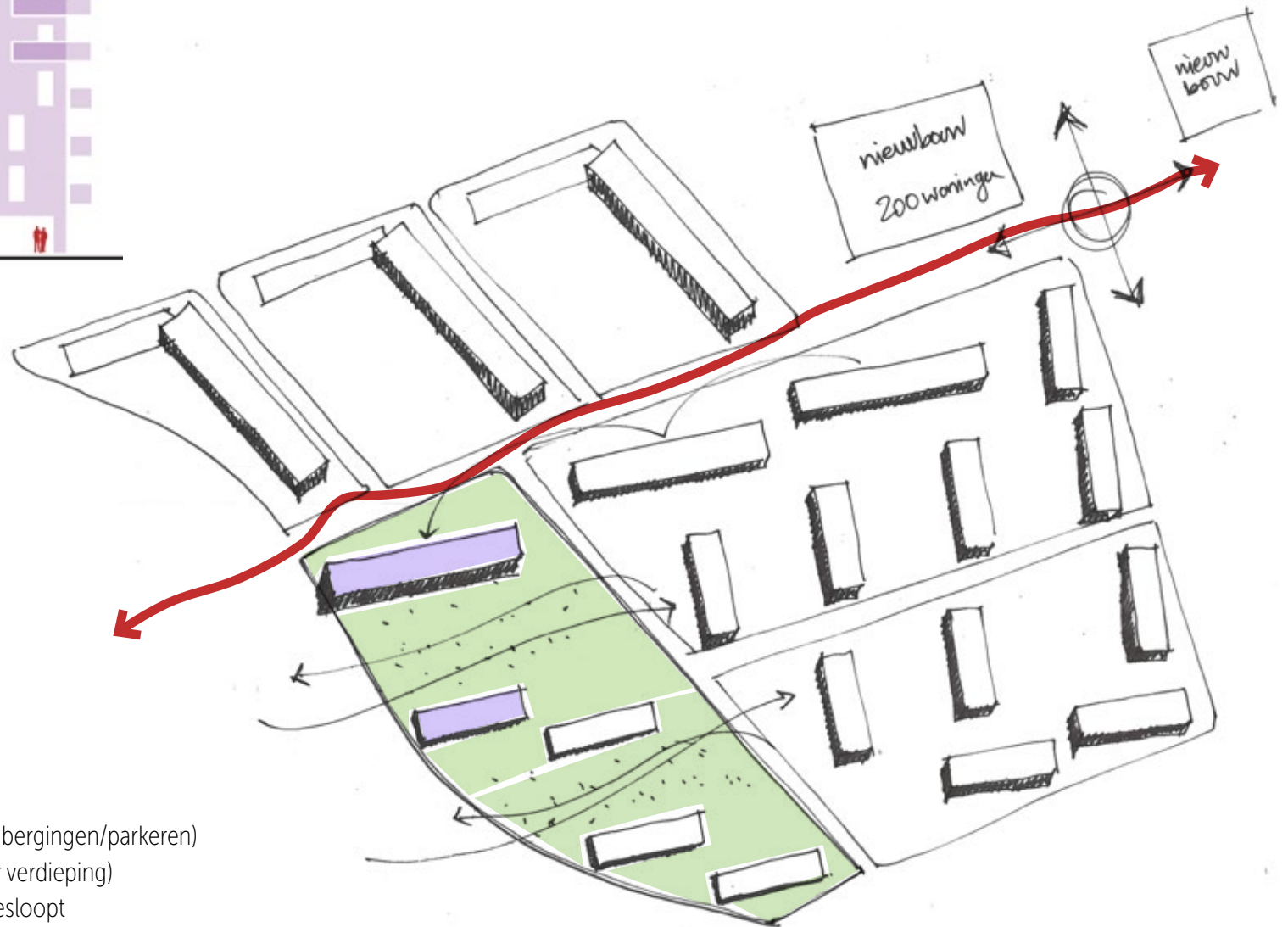
De stedenbouwkundige taal van de naoorlogse wijk volgen

Nu

- Footprint gebouwen = rond 1.000 m²
- Oppervlakte kavels = rond 6.200 m²
- Aantal woningen = 30
- Dichtheid = 48 wo/ha
- 3 bouwlagen

Scenario

- Footprint gebouwen = rond 1.000 m²
- Oppervlakte kavels = rond 6.200 m²
- Aantal woningen = 58
- Dichtheid = 94 wo/ha
- 7 bouwlagen (6 woonlagen en BG met bergingen/parkeren)
- woningen rond 70 m² (8 woningen per verdieping)
- Een gebouw is behouden / twee zijn gesloopt



Variant C3

sloop/nieuwbouw met grondgebonden woningen en appartementen

Ruimtelijk concept 1/2



Wonen rond een groene binnenterrein

1. Agaathhof, Groningen,

De Zwarte Hond

- 17 eengezinswoningen



1



2

2. The Malings, Newcastle,

Ash Sakula architects

- 51 appartementen
- 25 grondgebonden woningen
- 138 wo/ha dichtheid



3



4

3. Spaarndammerhart, Amsterdam,

Marcel Lok & Korth Tielens architects

- 44 huurwoningen (appartementen)
- 36 koopwoningen (grondgebonden)

4. Nieuwe Vezelmarkt, Zwolle,

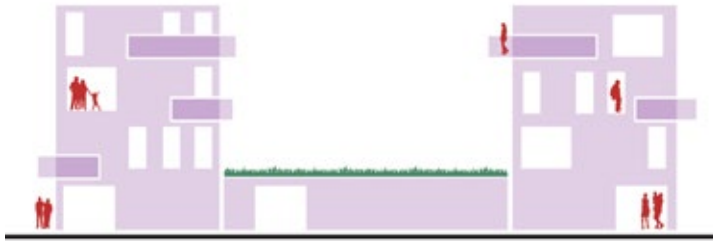
Levs architecten

- 138 woningen (grondgebonden en appartementen)

Variant C3

sloop/nieuwbouw met grondgebonden woningen en appartementen

Ruimtelijk concept 2/2



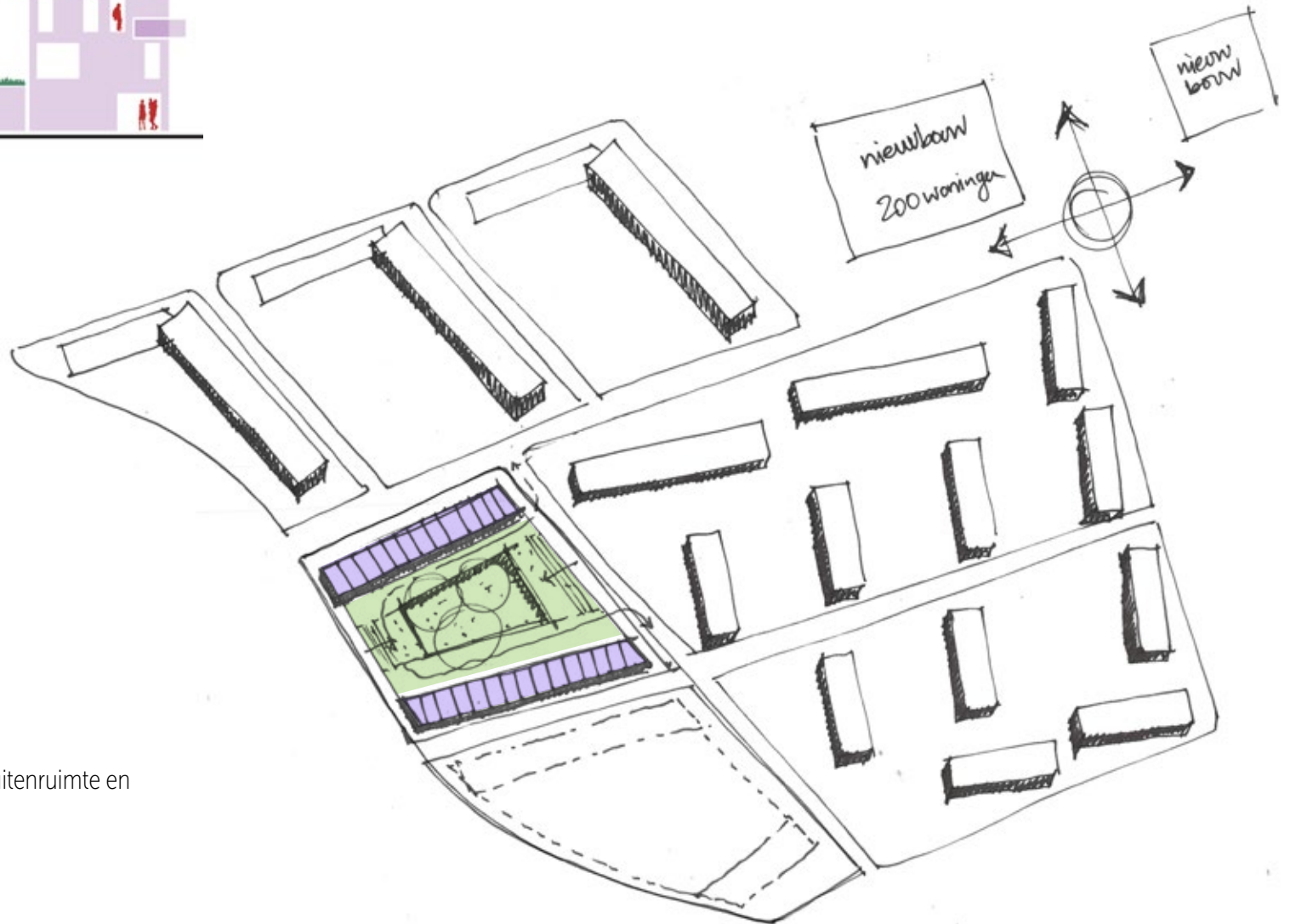
Wonen rond een groene binnenterrein

Nu

- Footprint gebouwen = rond 1.000 m²
- Oppervlakte kavels = rond 6.200 m²
- Aantal woningen = 30
- Dichtheid = 48 wo/ha
- 3 bouwlagen

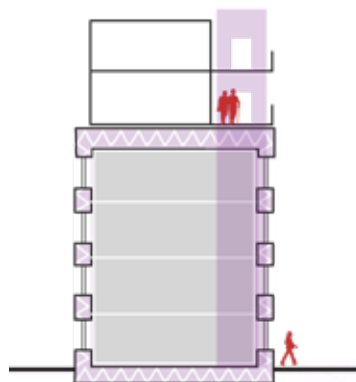
Scenario

- Footprint gebouwen = rond 1.000 m²
- Oppervlakte kavels = rond 6.200 m²
- Aantal woningen = 56
- Dichtheid = 90 wo/ha
- 4 bouwlagen
- woningen van 70 m² en 100 m²
- beneden/bovenwoningen met privé buitenruimte en collectieve groene terrein



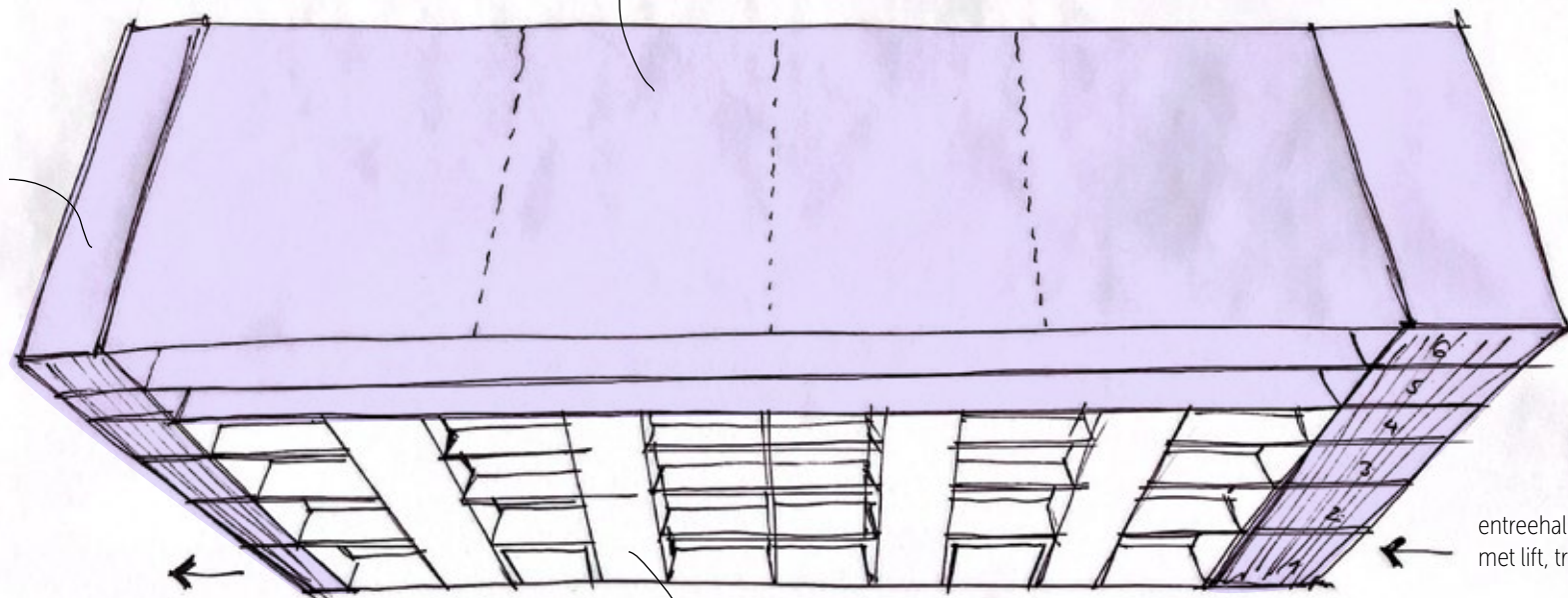
Variant D

Optoppen met twee lagen en lift op 4-laags gebouwen



toevoeging van woningen over twee lagen

vluchtroute



bestaande portiek entree

bestaande portiek entree

entreehal voor nieuwe woningen
met lift, trap en gezamenlijke functies

nieuwe gevel met isolatie