

versie t.b.v. informeren bedrijven
voorafgaand aan informatieavond 3 juli 2023



Flexwonen De Wetering Utrecht

ruimtelijke verkenning | mei 2023

Cazas Wonen
Tom van der Reijden
Oslolaan 2
3440 DD Woerden

CAZAS
wonen

hp architecten

HP Architecten
Manou Huijbregts
Keilestraat 9f
3029 BP Rotterdam

CONCEPT: GEMENGD WONEN



CONCEPT: GEMENGD WONEN

Uitgangspunten



Het concept op hoofdlijnen:

- Gemeenschap van mensen met en zonder zorgvraag
- Ruimte voor ontmoeting
- 'Samen doen'
- Iedereen heeft talent, iedereen draagt bij
- Gangmakers
- Eigenaarschap over de woonomgeving
- Verbinding zoeken met de wijk
- Groen, als drager van gemeenschappelijkheid

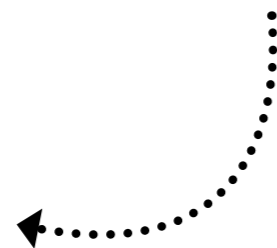
CONCEPT: GEMENGD WONEN

Ontmoeting en verbinding

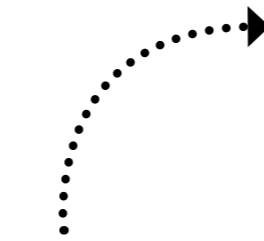
Het gaat om een woonconcept waar jong en oud, alleenstaand of samenwonend, gezond of met een beperking, samen een gemeenschap vormen. Ieder vanuit zijn zelfstandigheid maar met oog voor elkaar.



plekken voor ontmoeting
en samenwerking



binnentuin



TIJDELIJKE BOUW

referenties



Beelden: modulaire gebouwen van Finch Buildings en Jan Snel

TIJDELIJKE BOUW

referenties



Daiwa - Jan Snel

De Meeuw



Barli



Finch

DOELGROEPEN EN PROGRAMMA

2/3

wordt verhuurd aan overige huurders die wat willen bijdragen aan de gemeenschap**

2/3
studio's

1/3

van de woningen wordt verhuurd aan mensen met een zorgvraag*

1/3
2 kamer woningen



Voor de leefbaarheid is een goede mix van type bewoners van belang. Indicatief wordt gedacht aan een verdeling zoals in de diagram hiernaast wordt weergegeven.

Woningen en Utrecht zijn voor bijvoorbeeld startende leraren en verpleegkundige niet meer te betalen. Hierdoor kampen scholen en ziekenhuizen in Utrecht met nog grotere personeelstekorten. De Wetering biedt ruimte voor bijvoorbeeld verplegend personeel. Zo draagt het plan bij aan de woningnood alsook de zorg en het onderwijs. Familie van patiënten in het Antonius die zelf ver weg woont kan tijdelijk worden gehuisvest in het complex. Zo zijn ze toch dicht bij hun naasten.

- * Bij mensen met een zorgvraag wordt gedacht aan statushouders of mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang:
- Het land waar je vandaan komt is niet veilig. Je hebt daarom een verblijfsvergunning gekregen en blijft in Nederland.
 - Na een moeilijke tijd in de opvang ben je weer klaar voor een stap naar zelfstandigheid, je wilt een nieuw leven opbouwen.

- ** Mensen kiezen gemotiveerd voor het woonconcept en willen bijdragen aan de gemeenschap. Mensen zoeken met spoed een woning:
- Je bent 27, woont nog bij je ouders maar wil nu echt gaan samenwonen met je relatie.
 - Je woont in Zuid-Limburg maar hebt een droombaan gevonden in het St. Antonius ziekenhuis.
 - Het gaat niet langer met je partner; die blijft met de kinderen in jullie huis.
 - Als mantelzorger sta je iemand bij en je wilt daar graag in de buurt zijn.

De Wetering

locatie

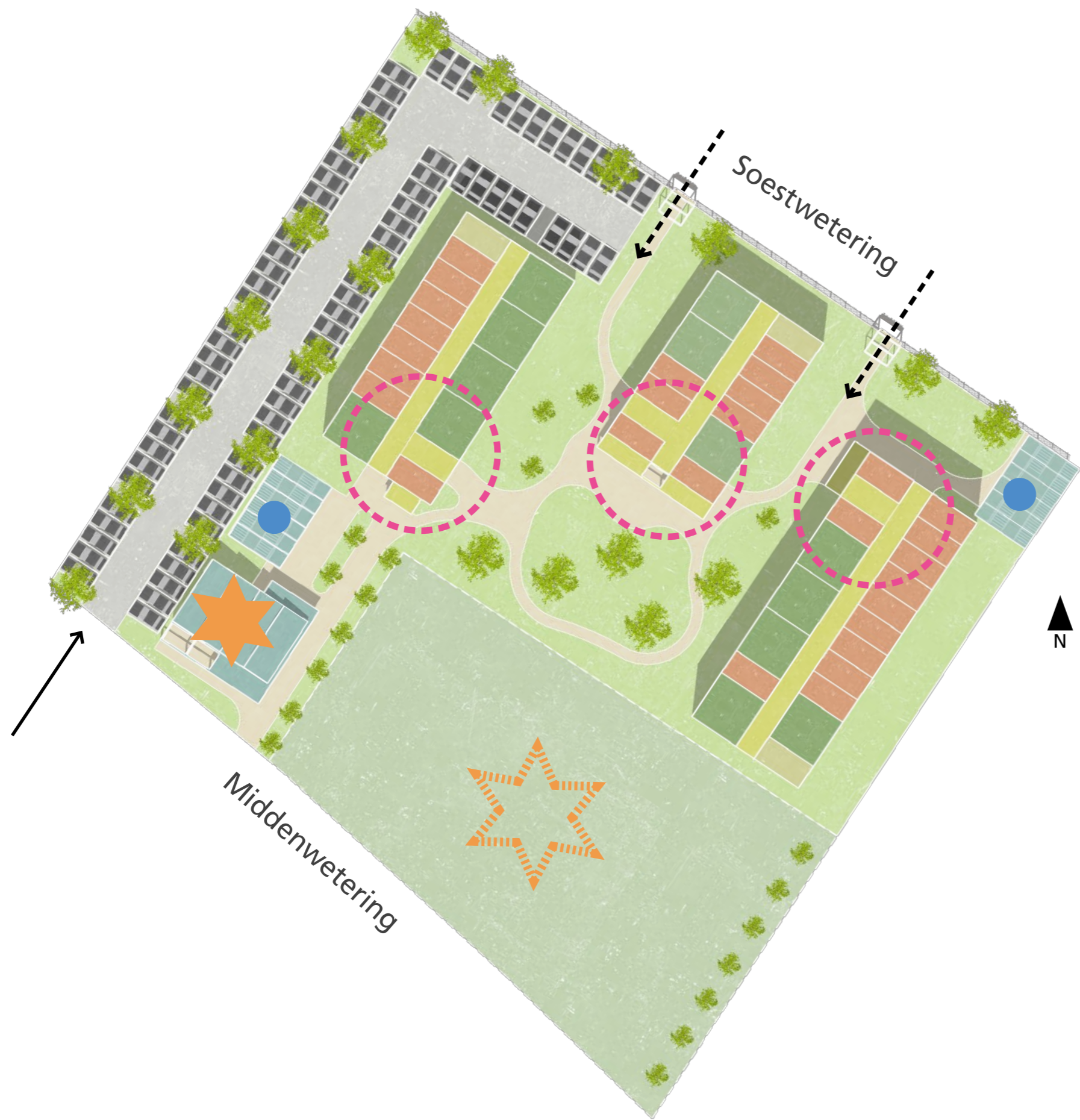


Aangrenzende bedrijven

Middenwetering

Middenwetering richting St. Antonius

VERKAVELING



LEGENDA

- fietsenbergingen
- hoofdentree en collectieve ruimte
- ★ collectieve ruimte, paviljoen
- ✪ kans collectieve tuin
- > ontsluiting voetgangers en fietsers
- > ontsluiting auto's via Middenwetering

Verkavelingsstudie





INDICATIEF PROGRAMMA

ca. 150 nieuwe woningen:

- x 100 studio van 25m²
- x 49 2-kamer ap. van 50m²

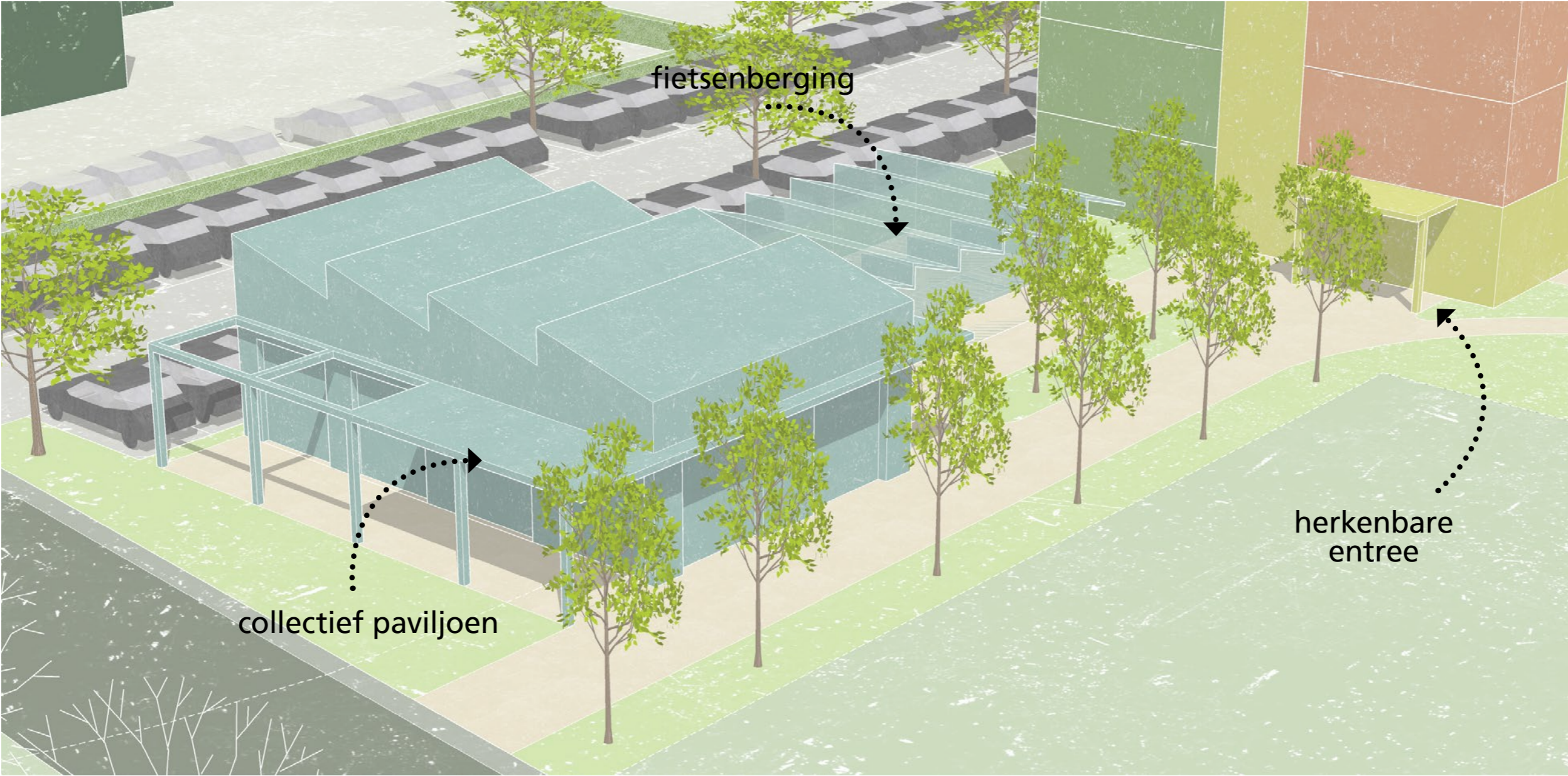
alle 3 de woonblokken hebben een hoofdtrappenhuis met daaraan gekoppeld een gemeenschappelijke ruimte.

ca. 80 nieuwe parkeerplekken
(parkeernorm 0,53 PP/woning)

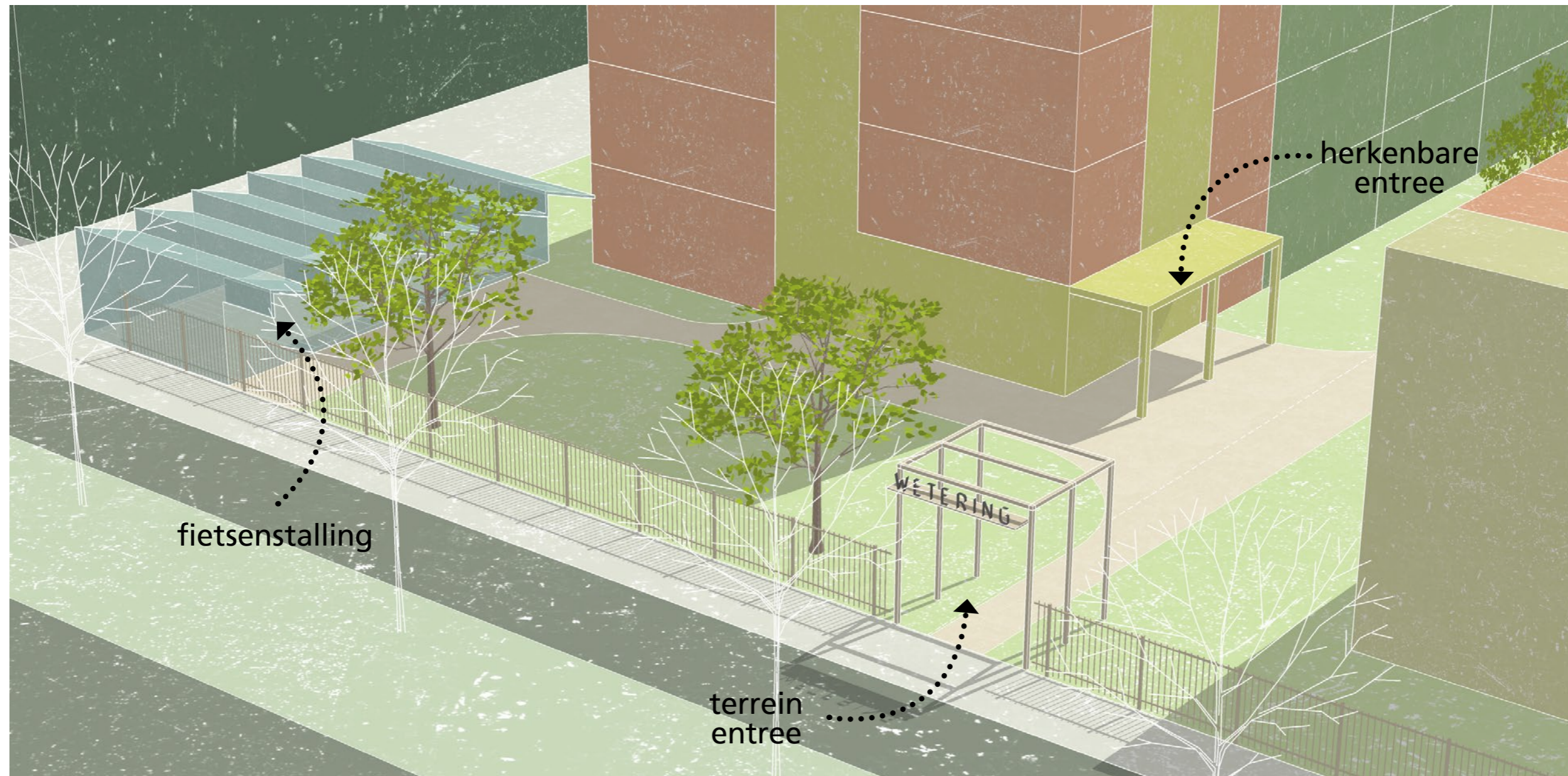
ca. 240 m² inpandig fietsparkeren, 360 plekken

ca. 145 m² BVO centrale functies (Paviljoen)

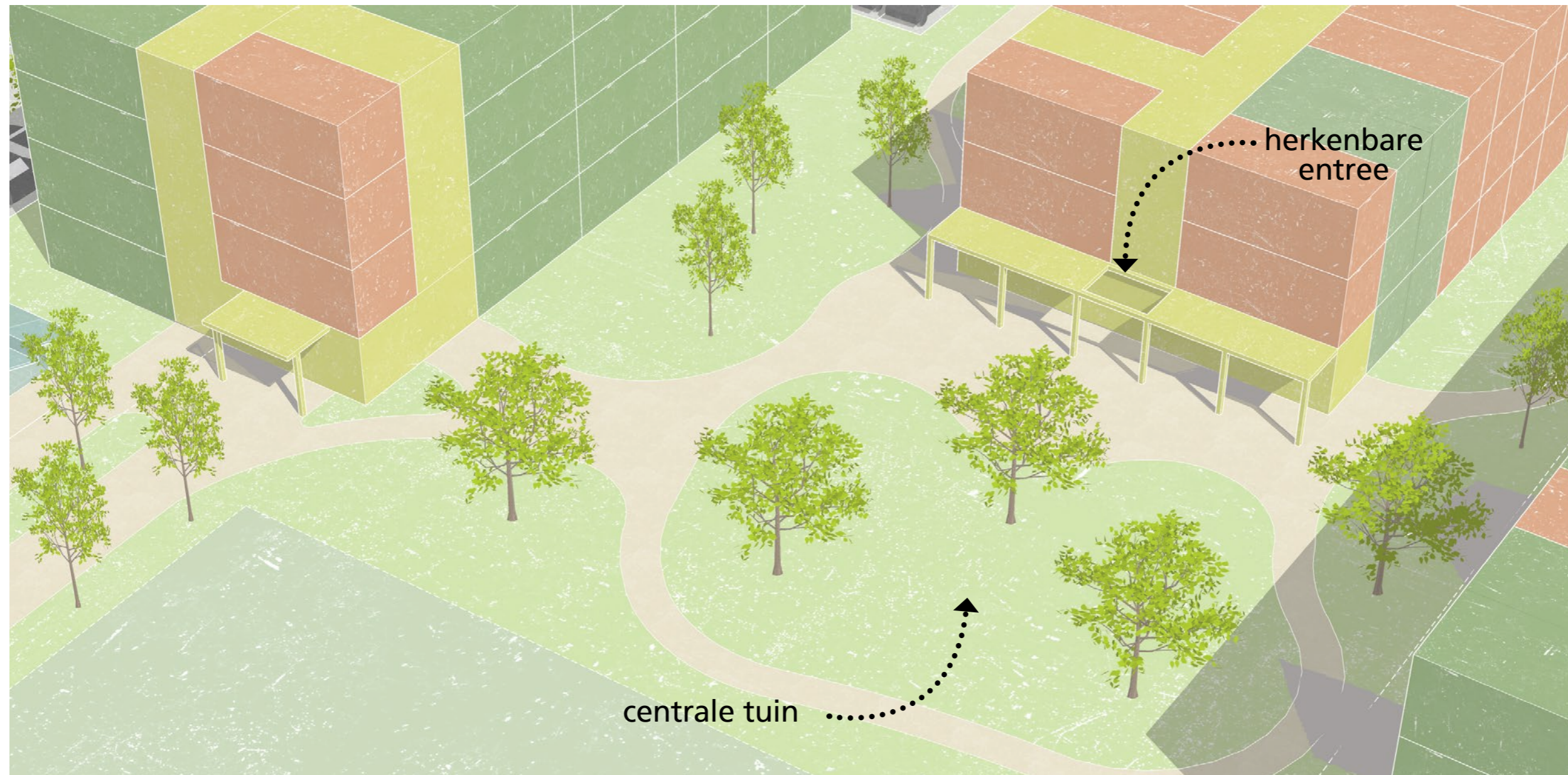
Collectieve ruimte, Paviljoen



Entree langs Soestwetering en fietsenstalling



Centrale tuin/park



KANS: INRICHTING BRAAKLIGGEND TERREIN

Ontmoeting en verbinding

Naast het kavel met de woongebouwen ligt een kavel dat gereserveerd is voor de uitbreiding van het Antonius ziekenhuis. Verwacht wordt, dat deze uitbreiding nog een aantal jaren op zich laat wachten. Tot die tijd, kan deze plek beter worden gebruikt met een tijdelijke inrichting, bijvoorbeeld als tuin.

Hierbij kan worden gedacht aan een collectieve tuin voor de bewoners, zoals bij het flexwonenproject SET, in Amsterdam. Of een door derden georganiseerd maatschappelijk tuingenoodschap, zoals bij Stichting Voedseltuin in Rotterdam.



voedseltuin Rotterdam



gemeenschappelijke tuin bij SET, Amsterdam





Cazas Wonen
Tom van der Reijden
Oslolaan 2
3440 DD Woerden

CAZAS
wonen

hp architecten

HP Architecten
Manou Huijbregts
Keilestraat 9f
3029 BP Rotterdam