



Situatie

1:200

Locatie

In deze presentatie wordt een toelichting gegeven op het definitief ontwerp voor de nieuwbouw op het raadhuisplein, waar tot voor kort het oude gemeentehuis stond.

Deze ontwikkeling is tot stand gekomen door een betrokken samenwerking tussen de gemeente Waddinxveen en Woonpartners Midden Holland.



Oude situatie



Programma

Het programma behelst nu 37 appartementen waarvan 15 twee-kamer appartementen en 22 drie-kamer appartementen.

Parkeren

Naast parkeerplaatsen voor de nieuwbouw worden de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd. Daarnaast worden er minimaal vijf extra parkeerplaatsen gerealiseerd om het huidige tekort in de buurt op te lossen.

Programma

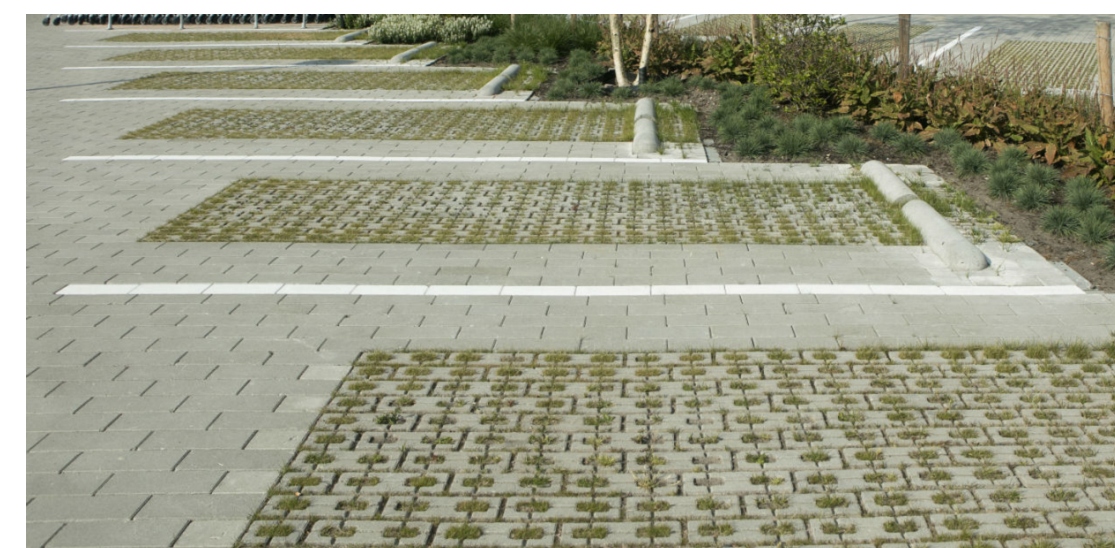
- 8G 5x 2-kamerappartementen
- 4x 3-kamerappartementen
- 1e 5x 2-kamerappartementen
- 6x 3-kamerappartementen
- 2e 5x 2-kamerappartementen
- 6x 3-kamerappartementen
- 3e 4x 3-kamerappartementen
- 4e 4x 3-kamerappartementen

totaal
37 appartementen

Binnenhof

Het binnenhof herbergt 35 van de benodigde parkeerplaatsen. Dit binnenhof wordt zo groen mogelijk aangekleed door bestaande bomen te behouden en hier nieuwe bomen aan toe te voegen. Dit geeft het binnengebied een vriendelijke uitstraling en gaat hittestress tegen.

De parkeerplaatsen krijgen hier halfopen verharding om het gebied verder te vergroenen en om regenwater op te vangen.



halfopen bestrating

Plein

Ook het vernieuwde plein wordt zo groen mogelijk aangekleed om hittestress tegen te gaan, de biodiversiteit van dit gebied te versterken en om een aantrekkelijk verblijfsgebied te vormen.

Nieuwe situatie



Parkeren
 Benodigde parkeerplaatsen:
 37 appartementen x 1,2 = 45 pp
 Aantal te kort in omgeving = 5 pp
 Bestaand op Raadhuisplein = 9 pp
 Aantal minimaal benodigd = 59 pp

Nu opgenomen in plan:
totaal
62 parkeerplaatsen



Gevelbeelden & plattegronden

1:200

Gevelbeelden



- oostzijde-
raadhuisstraat



- noordzijde-
raadhuisplein



- westzijde-
binnenhof



- zuidzijde-
binnenhof

Beeldtaal

Qua beeldtaal is er gekozen voor een herkenbare robuuste uitstraling, uitgevoerd in een fraaie gemêleerde baksteen in fraaie bruine tinten. De raampartijen zijn ritmisch en symmetrisch opgenomen in dit volume. De bovenste verdieping is van ieder gebouwoonderdeel is bekleed met gevelpannen om zo een klassieke opbouw van hoofdvolume met kap te creëren.

Entreepartijen

Extra aandacht komt te liggen op de drie entreepartijen, waarbij gekozen is voor maximale transparantie. Dit vergt extra aandacht voor de vormgeving van deze binnenruimtes die nu goed zichtbaar zijn, maar het is ook de ambitie van de opdrachtgever om dit zeer verzorgd uit te voeren.

Accent

Het accent op de kop wordt verder versterkt door aan de ene kant de omkaderde loggia's en aan de andere kant door het voorgestelde kunstwerk. Er is gekozen om een icoon uit de omgeving op te nemen in het gevelbeeld.

Details

Het gevelbeeld is verder verrijkt door extra aandacht te besteden aan de omkadering van de entree's, verbijzondering van de raamdorpels en fraai vormgegeven bovenste laag met gevelpannen.

Binnenhof

Aan de binnenzijde wordt een lichtere baksteensortering toegepast, om het binnengebied een zo fris mogelijke aanblik mee te geven. De vele balkons en buitenruimtes geven dit gebied zijn levendige sfeer. Dit wordt versterkt door de groene omkadering van de buitenruimtes op de begane grond, de bestaande bomen, de nieuw te plaatsen bomen en de halfpak bestrating van de parkeerplaatsen.

Dakpakket

Om hittestress tegen te gaan en regenwater vertraagd af te voeren, worden grote delen van het dakoppervlak met een mos sedum pakket uitgevoerd.

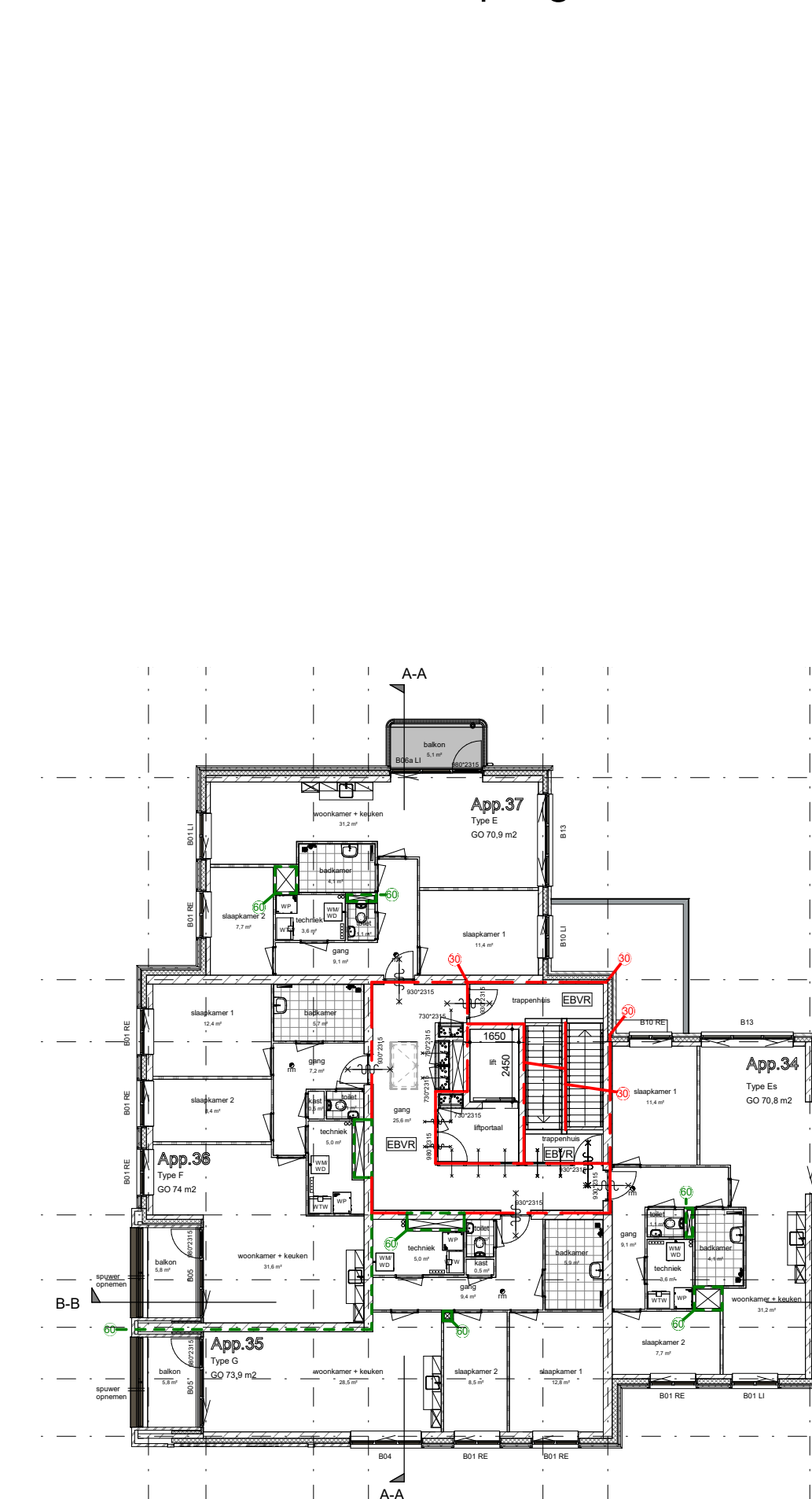
begane grond



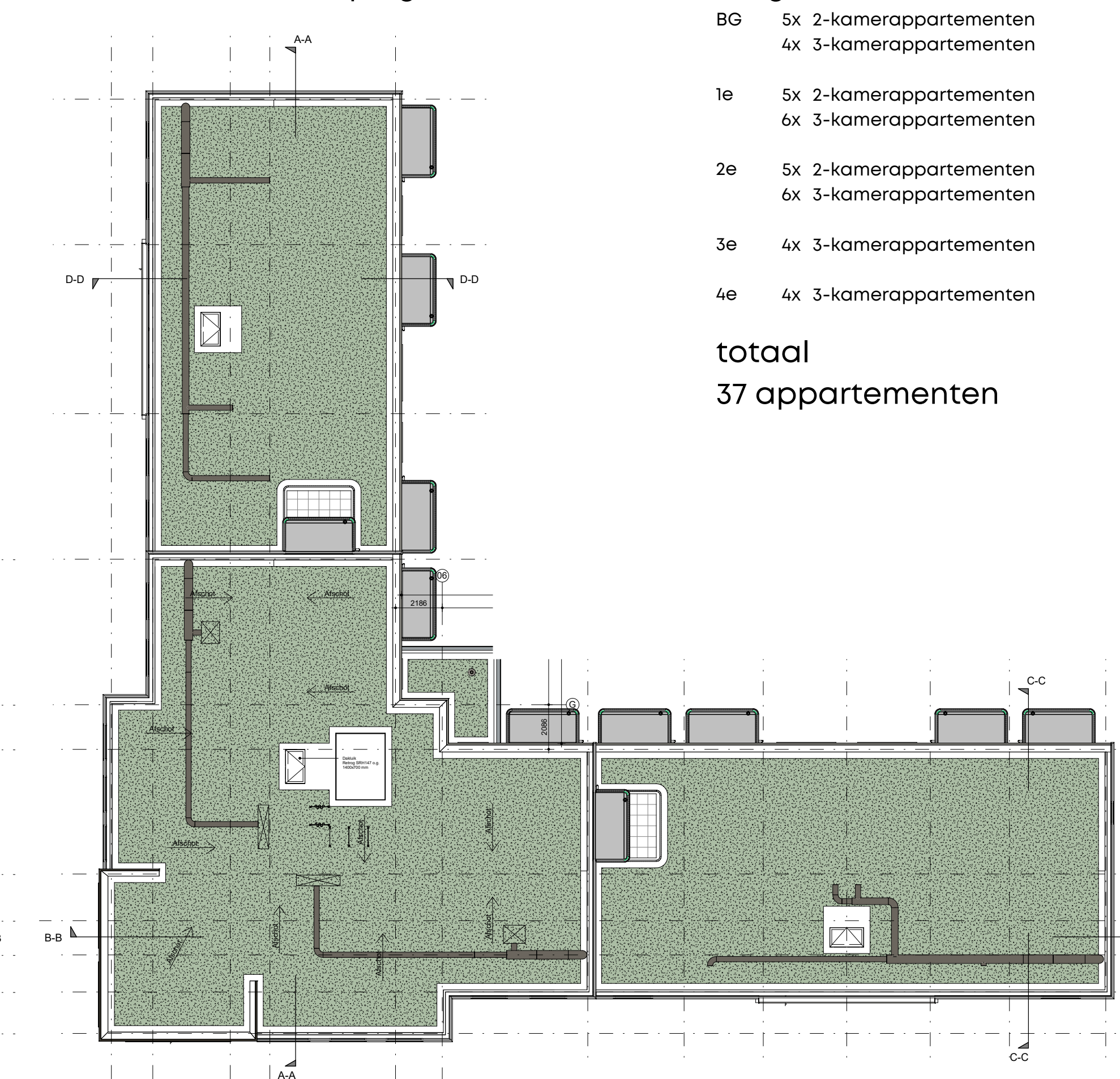
1e & 2e verdieping



3e & 4e verdieping



3e & 4e verdieping



Programma

- BG 5x 2-kamerappartementen
4x 3-kamerappartementen
- 1e 5x 2-kamerappartementen
6x 3-kamerappartementen
- 2e 5x 2-kamerappartementen
6x 3-kamerappartementen
- 3e 4x 3-kamerappartementen
- 4e 4x 3-kamerappartementen

**totaal
37 appartementen**



Sleutel
kwartier

Definitief ontwerp

Appartementencomplex Raadhuisplein

Impressie en massastudies

Maquette massaopbouw

Hiernaast een maquette uit een eerder stadium met daarin duidelijk de massaopbouw van het complex te zien. Aan het plein vijf woonlagen met daaraan gekoppeld twee vleugels van ieder drie woonlagen.

Deze bouwmasa is daarna verder verfijnd en doorontwikkeld.



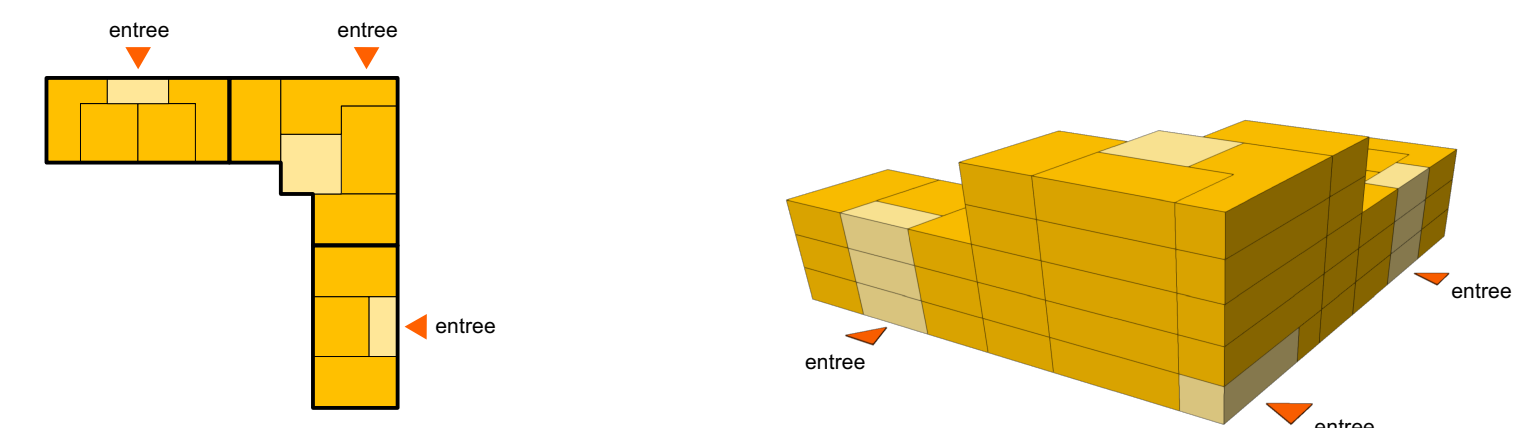
Impressie



Massaopbouw

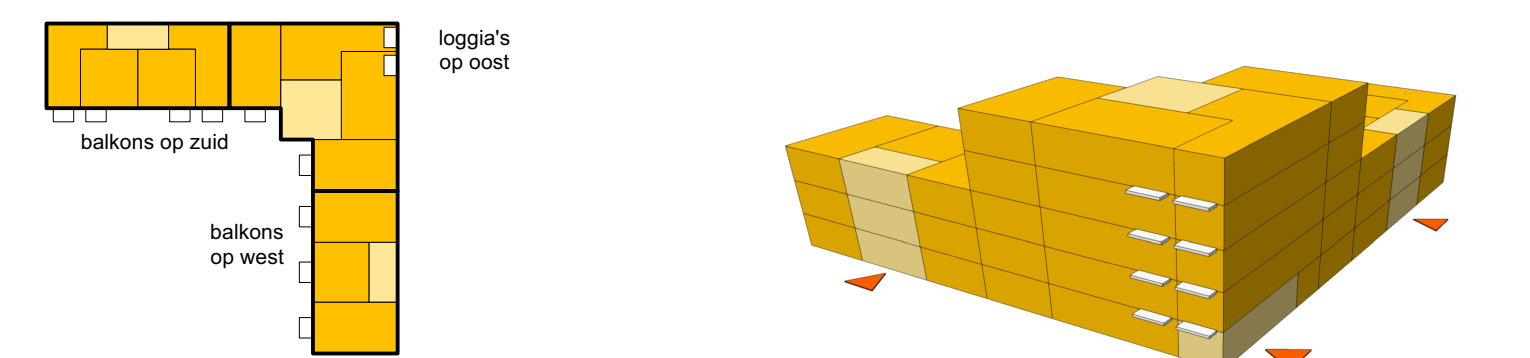
1 Driedeling & entrees

Het complex bestaat uit drie gebouwdelen met ieder hun eigen opgang en entree aan de straatzijde. Het centrale deel krijgt een royale entreehal op de hoek en bij de twee vleugels ligt het trappenhuis aan de straat. Alle entreepartijen krijgen een verzorgde, transparante en vriendelijke uitstraling.



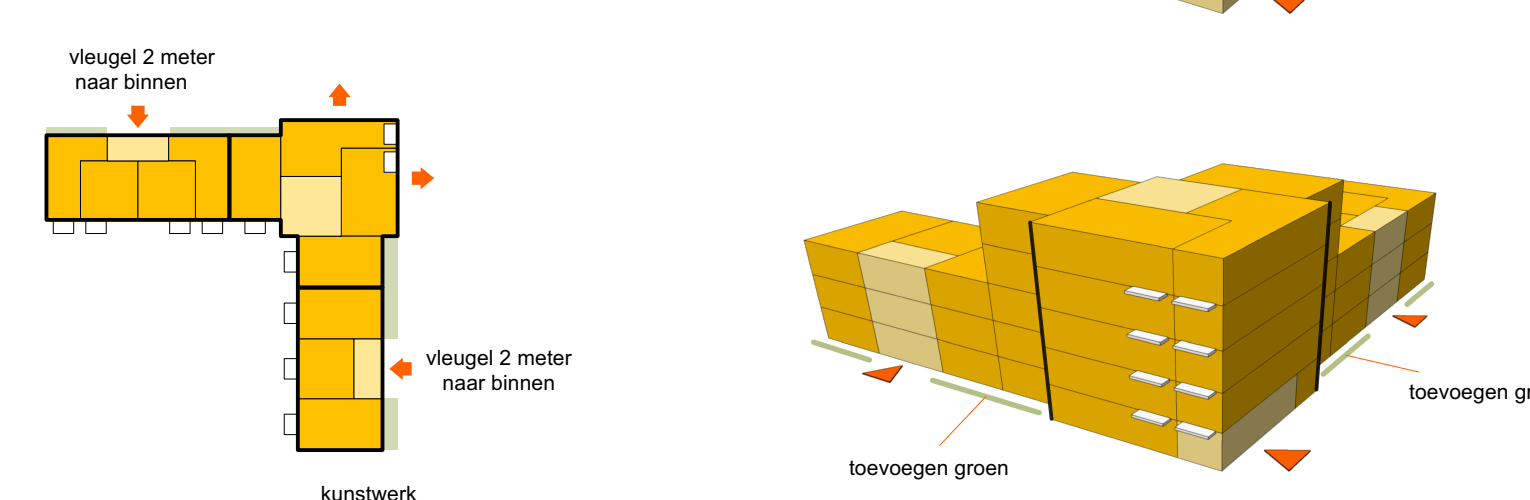
2 Buitenruimtes

Het merendeel van de buitenruimtes komen gelegen aan het groen aangeklede binnenhof. Een tweetal appartementen per laag heeft zijn buitenruimtes aan de straatzijde middels loggia's.



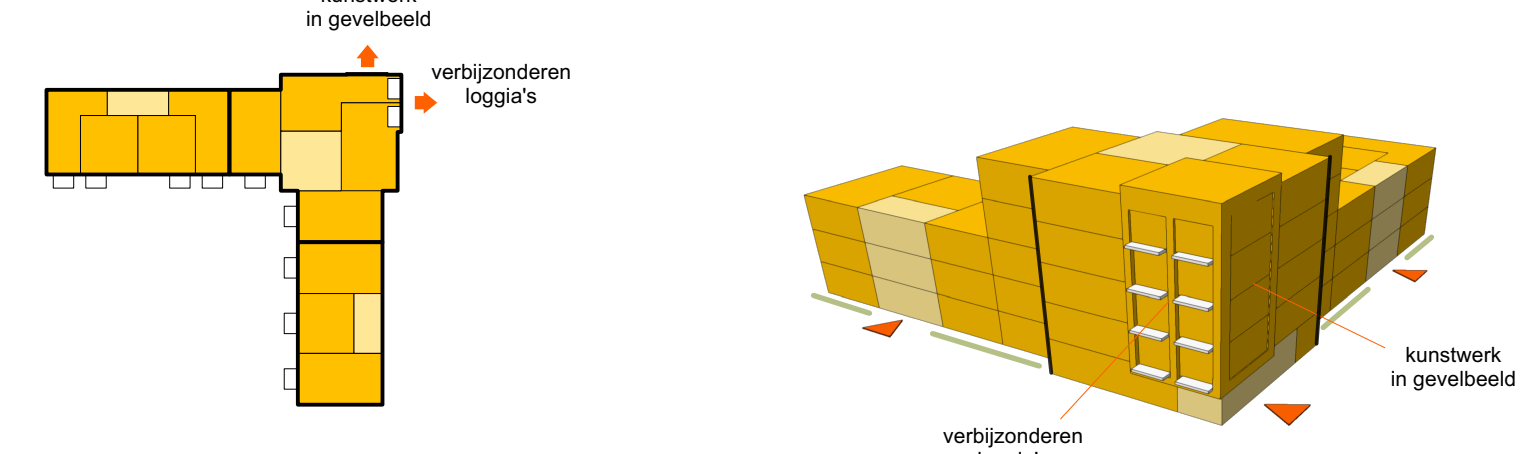
3 Accent op de kop

Door de twee vleugels naar binnen te drukken, wordt het accent op de kop beter gearticuleerd. Bijkomend voordeel is dat er in deze vrij gekomen ruimte groen opgenomen kan worden.



4 Verder verbijzonderen accent

De loggia's worden omkaderd en tekenen zich hierdoor nog beter af in het gevelbeeld. Aan de noordzijde is nu het idee om in de gevel een kunstwerk op te nemen om ook hier de hoek verder te benadrukken.



5 Dakpannen

De gevels van bovenste lagen van de verschillende gebouwoonderdelen zijn aan de voorkant en zijkanten voorzien van gevelpannen om zo het totale volume een klassieke uitstraling met kap mee te geven.

