

DE WITT WOERDEN

opdrachtgever	Synchroon
categorie	Woningbouw
projectteam	Marnix van der Meer, Pim van Tol, René de Korte, Bart Jonkers, Koen Pörtzgen, Velichka Trusheva
aannemer	Lithos Bouw
programma	38 GGB woningen, 74 App., gebouwd parkeren en collectief tuinhuis
oppervlakte	1.000 m ²
periode	2017 - 2023
locatie	Johan de Wittlaan Woerden

Het project Witt bevindt zich tussen het spoor en de Johan de Wittlaan, naast het voormalige Campinaterrein in Woerden. Het terrein van ca. 100 x 100 meter wordt doorkruist met een groene fietsroute vanuit het naastgelegen station.

Aan de geluidbelaste spoorzijde zijn drie appartementengebouwen geplaatst in een oplopend groen talud met daktuinen waaronder het parkeren is georganiseerd. Aan de andere zijde van het fietspad zijn grondgebonden woningen gerealiseerd rondom een collectieve binnentuin. Ook hier zijn auto's in een gebouwde parkeervoorziening onder de woningen opgelost. Er is een samenhangende autovrije buurt ontworpen met veel ruimte voor openbaar en collectief groen. Een gezamenlijk tuinhuis voor de bewoners in de binnentuin versterkt de cohesie in de buurt.



APPARTEMENTEN: 3 GEBROEDERS DE WITT

De 74 appartementen zijn onderverdeeld in drie gebouwdelen, die met elkaar zijn verbonden door een oplopend groen dek met daaronder ruimte voor auto's en bergingen. De drie blokken verschillen onderling van hoogte en positie, maar zijn architectonisch sterk samenhangend.

Het middelste en laagste blok van vijf bouwlagen bevat 25 sociale huurwoningen en is zo'n 10 meter naar voren verschoven ten opzichte van de twee andere blokken. Hierdoor krijgt dit gebouw een duidelijk adres aan de groene fietsstraat en wordt een mooie overgang gemaakt met de grondgebonden woningen, die op hun buurt plaatselijk iets zijn teruggeplaatst. Op stedenbouwkundig niveau komt er een ruimtelijke sequentie tot stand en het groene talud met daktuinen wordt op deze manier met elkaar verbonden tussen de drie gebouwen.



De twee hoge gebouwdelen van zeven en tien bouwlagen vormen de hoekstenen van het plan en zijn met elkaar verbonden door een gemetselde geluidsmuur van twee lagen. Zo wordt het geluid van het spoor afgeschermd voor de laagbouw en is er een geluidluwe, doorlopende daktuin gemaakt die openbaar toegankelijk is. De hoeken landen stevig op de grond en hebben hun entree op de hoeken van het plangebied.





In de appartementengebouwen is een grote variatie aan appartementen gerealiseerd: van kleine woningen rond 50m² in een 6-spanner tot grote 2-spanners in de hoge gebouwen. In de architectuur is extra aandacht geweest voor de hoofdentree met belettering op de luifels, verfijning in detaillering met terugliggende vlakken, bijzondere metselwerkverbanden en de grote gevelopeningen voor licht en uitzicht.



ZECC

GROUNDING ARCHITECTURE





De drie bouwdelen zijn ieder opgebouwd uit twee delen: een onderbouw in robuust metselwerk met diepe negges en een terugliggende, meerlaagse opbouw in glad, glanzend groen keramiek. De setback is steeds aan een andere zijde geplaatst waardoor een wisselend silhouet zichtbaar wordt. Alle buitenruimten zijn binnen het volume opgelost, waardoor een mooi abstract beeld ontstaat van gestapelde volumes met verschillende hoogtes. De buitenruimten zijn geluidsluw en beperken hittestress voor de bewoners.



ZECC

GROUNDING ARCHITECTURE



LEIDSEPOORT





GRONDGEBONDEN WONINGEN RONDONN COLLECTIEVE TUIN

Er zijn 38 eengezinswoningen gebouwd rondom een grote collectieve tuin. De woningen zijn ontworpen als kleine stedenbouwkundige korrels van drie à vier woningen. De blokjes verschillen van kleur metselwerk, hoogte en zijn vaak iets van elkaar verschoven om een kleine schaal afleesbaar te maken. Er is veel aandacht besteed aan de vormgeving van de hoeken door het introduceren van bijzondere woningtypes met extra werk,- of praktijkruimtes.

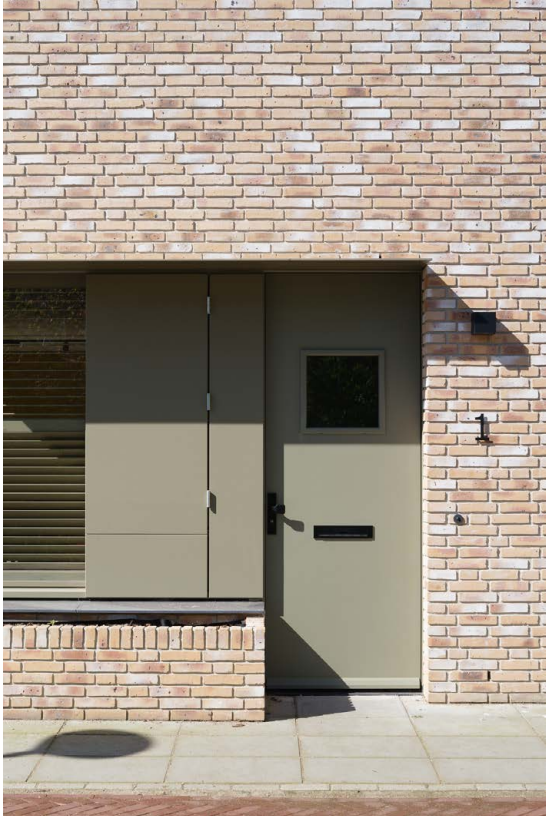
De laagbouw is onder te verdelen in twee types: de dekwoningen langs het fietspad en de reguliere grondgebonden woningen langs de Johan de Wittlaan en de tussenstraten van de wijk.

De drie- en vierlaagse dekwoningen liggen tegenover de appartementengebouwen. Ze zijn iets opgetild en hebben een gemetselde margestroom als overgang naar het openbaar groen met fietspad. Op de begane grond is ruimte voor een verblijfsruimte aan de gevel en inpandige bergingen en parkeerplaatsen. De parkeervoorziening is een doorlopende, overbouwde parkeerstraat met daarboven grote dektuinen, met gronddekking voor intensief groen. Op de eerste verdieping bevindt zich de belangrijkste woonruimte aan de dektuin, vaak verbonden met een vide naar de begane grond. De vierlaagse woningen hebben een setback met een extra buitenruimte op de eerste verdieping aan de zuidoostzijde.



ZECC

De overige grondgebonden woningen met een tuin in volle grond verschillen in beukbreedte van 5,1, 5,4 en 6 meter. In de vierlaagse woningen zijn de begane grond en de verdieping middels een vide met elkaar verbonden. Bijzondere aandacht is besteed aan de hoekwoningen door toevoegen van volume en extra ruimte. Een prominente hoekwoning aan de Johan de Wittlaan heeft zo een tweelaags 'achterhuis' gekregen met een extra dakterras uitkijkend op het hertenkamp.



Stoer metselwerk met 'petjes'

De grondgebonden woningen en de onderbouw van de appartementen zijn gebouwd in vier kleuren metselwerk met diepe, vaak gelaagde neggen. Dit geeft een schaduwwerking, biedt privacy en beperkt de directe instraling van de zon.

Op de zuidgevels zijn de gevelopeningen voorzien van uitstekende 'petjes'. Deze kleine luifels geven de extra dieptewerking, maar zijn vooral bedoeld om opwarming te reduceren. In de zomer, als de zon hoog staat, wordt een groot gedeelte van de zoninstraling voorkomen en met een lage zon in de winter krijgt de toetreding van warmte wel een kans.





61



Samen tuinieren in collectieve binnentuin

De privétuinen van de woningen zijn bewust compact gehouden om ruimte te bieden aan een grote collectieve tuin. Middels een participatieproject is invulling gegeven aan de tuin met ruimte voor spelen, ontmoeten, bomen en een moes- of kruidentuin.

De tuinen zijn afgescheiden met een beukenhaag en twee achter elkaar geplaatste bergingen, die haaks op de woningen zijn geplaatst voor maximale transparantie. Ook de dekwoningen zijn verbonden met de binnentuin. Alle dektuinen kunnen via een 'achterpad' en een grote trappartij in het groene talud naar de lager gelegen collectieve tuin.







Tuinhuis als ontmoetingsruimte

Centraal in de binnentuin is een collectief tuinhuis ontworpen. Hier is ruimte voor het organiseren van kleine buurtactiviteiten, waardoor bewoners elkaar ontmoeten. Het is een goed geïsoleerde ruimte, die het hele jaar kan worden gebruikt voor feestjes, een speelruimte voor kinderen of de terugkerende tuindag.

Het tuinhuis is in afwijking van de gemetselde woningen sterk contrasterend gematerialiseerd in zwart en hout en is ook qua vorm afwijkend. Aan de Johan de Wittlaan dient het tuinhuis zich al aan en is in samenhang met een uitbouw en erfafscheiding van een van de woningen ontworpen als poort naar de binnentuin.





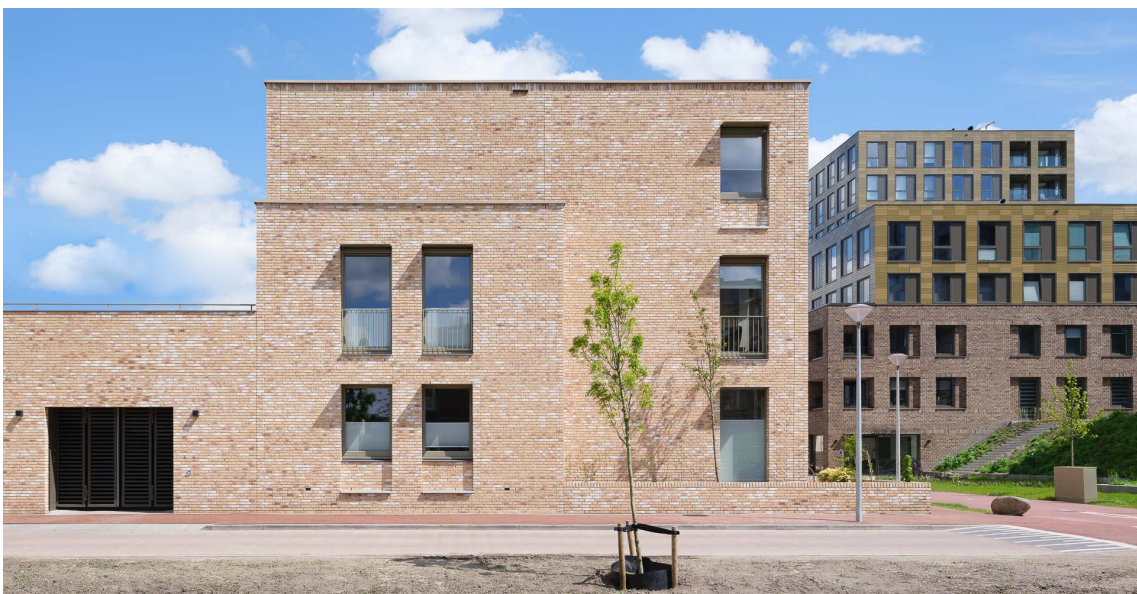


Duurzaamheid en mobiliteit

Het uitgangspunt is 'groen, stedelijk wonen': een stedelijke woonomgeving met een aantrekkelijke groene buitenruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en kinderen veilig kunnen buitenspelen.

De duurzame woningen zijn gasvrij en natuurinclusief gebouwd en voorzien van zonnepanelen. Om regen op te vangen zijn waterbuffers aangelegd. Elektrische deelauto's zijn in het plan opgenomen om de parkeerdruk en de CO2 uitstoot te verlagen. Vanwege de deelauto's en de centrale ligging van het plan nabij het centraal station, is er een lagere parkeernorm dan gebruikelijk. Nieuwbouwproject Witt draagt daardoor bij aan toekomstbestendig en duurzamer Woerden: reizen met de trein en een auto delen in plaats van bezitten.

Aan de rand van het plan langs het spoor is ruimte gemaakt voor bezoekers parkeren. Van hieruit lopen mensen het plangebied in of kom je via een brug over het water in het hart van het appartementencomplex terecht.





CONTACTGEGEVENS

Zecc

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

Fotograaf

Stijnstijl Fotografie
www.stijnstijl.nl

