

Zeist

NATUURINCLUSIEF WONEN In de wijk Kerckebosch in Zeist wordt het thema "wonen in de natuur" daadwerkelijk voelbaar gemaakt.



OPDRACHTBESCHRIJVING

Stedenbouwkundige plannen en inrichtingsplannen voor de herstructureringswijk Kerckebosch te Zeist.

OPDRACHTGEVER WOM Kerckebosch (Gemeente Zeist, Woongood Zeist)

PROJECTTEAM Paul Kersten, Jakob Grambow, Mieke van der Arend, Tom Raats, Thijs van der Zouwen, Lucia Longoni, Siske van Hoof

ONTWERP 2009 - heden

STATUS in uitvoering

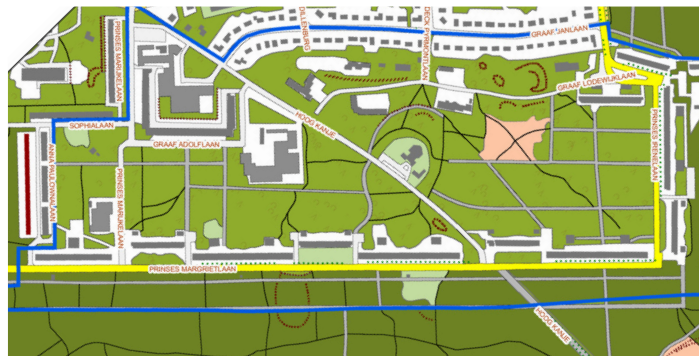
OPLEVERING 2012 - 2021

FUNCTIE wijkontwikkeling in bosrijke omgeving

SAMENWERKING Goderie Ecologisch Advies, BDP, Molenaar en Van Winden, BDG, Klunder, FARO, More For You, JWA, Groosman, Hans Been, Visser en Bouwman, MIX, Van Hoogevest, Vera Yanovshchinsky, BPD, Blauwhoed, ERA, Synchroon, MOD, BAM, Jos van Vliet, Escape en particulieren

FOTOGRAFIE Jan de Vries

OMVANG 46.5 ha



KERCKEBOSCH IN 2009

WONEN IN DE NATUUR De wijk Kerckebosch te Zeist ondergaat een grote verandering. De elf grote flats die in het bos lagen worden vervangen en maken plaats voor een volledig nieuwe wijk met circa duizend woningen, opgezet conform het Scheggenmodel. In samenwerking met wijkontwikkelingsmaatschappij WOM en Kwaliteitsteam Kerckebosch maakte wURck de deel-inrichtingsplannen voor de gehele wijk. Hieronder vallen onder andere de inrichting van de verschillende scheggen, de ruimtelijke opzet van de hoofdinfrastructuur en overige plangebieden zoals het herbestemmen van natuur tussen de scheggen.

Bij het ontwerpen van de openbare ruimte, maar juist ook bij de overgang tussen openbaar en privé, werd ernaar gestreefd het thema "wonen in de natuur" op elke plek daadwerkelijk voelbaar te maken. Dit geldt niet alleen voor het inpassen van de woningen. Ook langs de hoofdontsluiting, in de woonstraten en de verschillend vormgegeven natuurgebieden worden de specifieke kwaliteiten van deze bijzondere locatie bewaard.

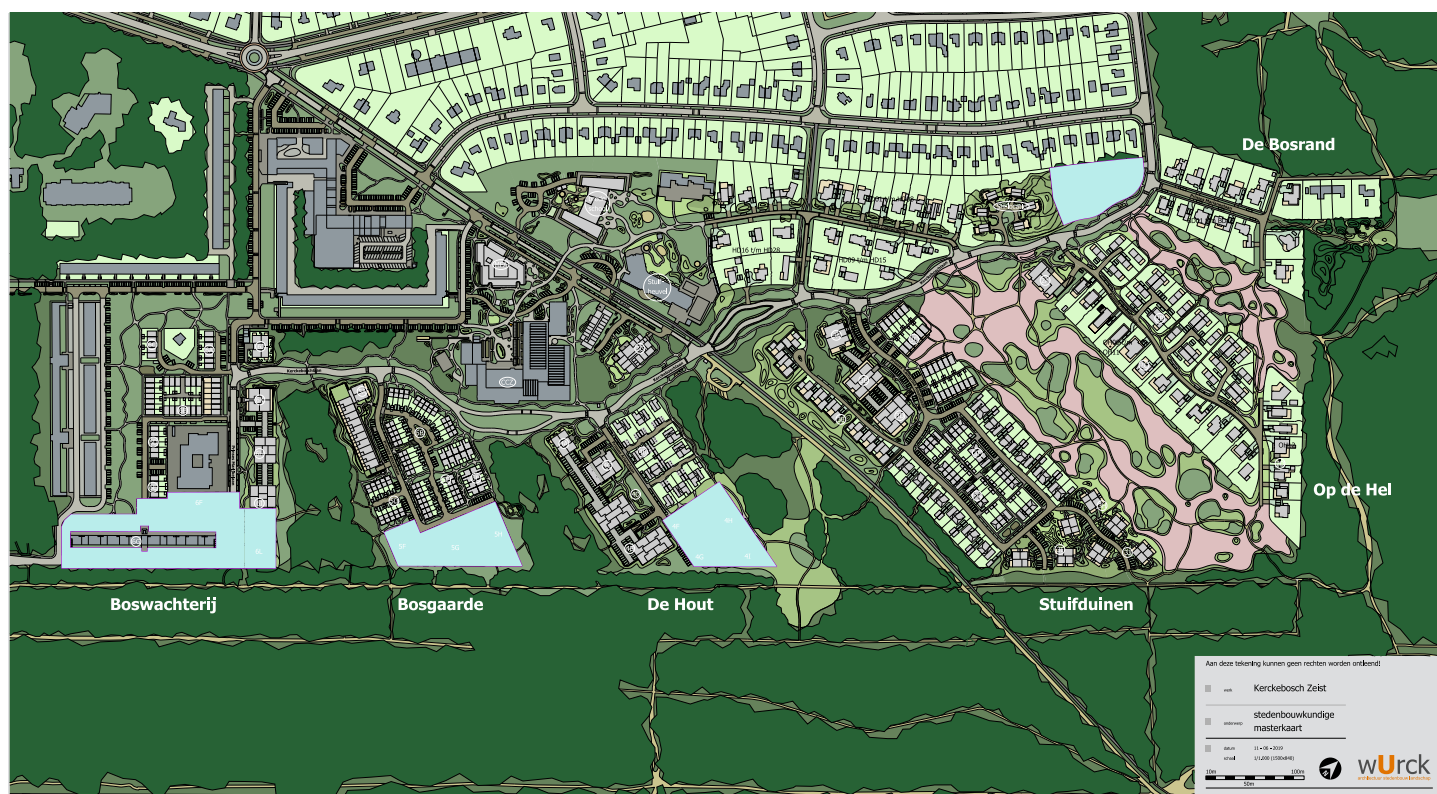
Om het bosrijke karakter van de wijk te behouden is het uitgangspunt zo veel mogelijk bestaande bomen te sparen. Zo slingert de hoofdontsluitingsweg, de Kerckeboschlaan, als het ware door het bos heen. De aanwezige hoogteverschillen worden in het ontwerp opgenomen en versterkt. De tussen de scheggen gelegen bosgebieden worden met het natuur- en recreatiegebied Utrechts Landschap verbonden. Op sommige plekken worden deze bosgebieden verrijkt met open heidevelden.

KAVELPASPOORTEN Natuur stopt in Kerckebosch niet aan de kavelgrens. Ook voor woongebieden zijn inspanningen nodig om zoveel mogelijk bomen te sparen en zo het leefgebied voor eekhoorns, vleermuizen en diverse vogels boven de daken van de woningen te behouden. Kavelpaspoorten geven aan welke bomen, beplanting en hoogteverschillen in ieder geval behouden moeten worden, en op welke plekken er gebouwd mag worden.

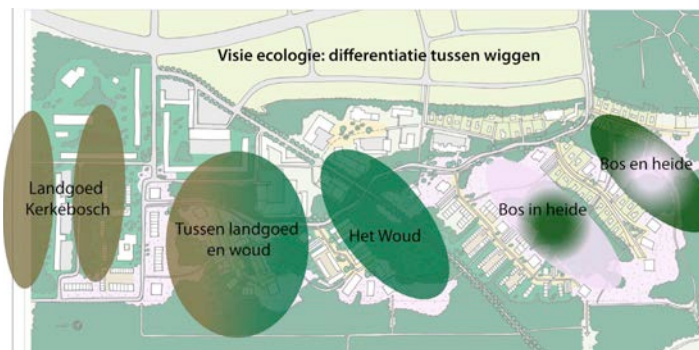
Groene erfafscheidingen zoals beukenhaag, kamperfoelie- en klimopschermen, voor de hele wijk ontworpen, zorgen niet alleen voor visuele herkenbaarheid in de wijk, ze zijn tegelijkertijd leef- en voedingsgebied voor allerlei insecten en andere beesten.

Transparante houten post-en-rail hekwerken zijn toegepast om de zichtbaarheid van heidegebieden te vergroten en het woongenot te verhogen. Tegelijkertijd verhogen ze de betrokkenheid van bewoners bij beheer en natuurontwikkeling.

ORGANISCH ONTWIKKELEN Een stimulerend effect voor de bouwsector is de manier van organisch ontwikkelen. Je zou dit ook het verdienmodel van Kerckebosch kunnen noemen. Er worden steeds relatief kleine ontwikkellocaties aan de markt aangeboden. Ontwikkelende partijen worden uitgedaagd hierop in te schrijven met een visie op plek, markt, doelgroep en duurzaamheid. Het meest overtuigende concept wordt geïntegreerd in het totale plan van Kerckebosch.



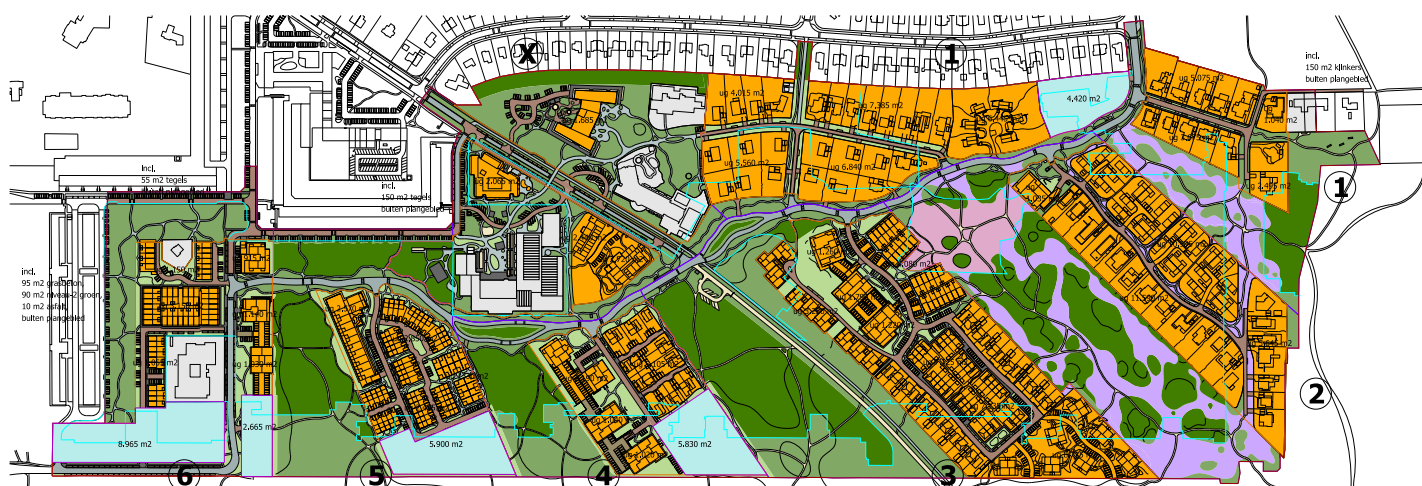
PLANKAART KERCKEBOSCH: EEN RAAMWERK MET ONTWIKKELVLEKKEN (SITUATIE JUNI 2019)



DE ECOLOGISCHE VISIE COMBINEERT EENHEID MET DIFFERENTIATIE



BEWONERS KOMEN THUIS IN EEN BOS. DE PARKEERPLAATSEN ZIJN UITGEVOERD MET NATUURLIJKE MATERIALEN (ARCHITECTUUR: MOLENAAR EN VAN WINDEN)



	TOTAAL	⑥	⑤	④	③	②	①	ⓧ
uitgeefbaar								
scheggen / cluster te handhaven	142.305	8.505	9.180	9.350	34.590	29.260	42.530	8.880
	19.375	4.955	0	0	0	0	1.330	13.090
groen								
niveau 1 - te handhaven bos/h	71.525	0	11.455	5.850	17.835	25.885	4.365	6.135
niveau 2 - nieuw groen / heide	104.390	10.080	8.605	6.375	18.500	22.825	18.095	19.910
niveau 3 - nieuw steeklijk groen	24.680	4.813	4.870	5.445	5.685	180	3.008	690
verharding								
rijweg asfalt	12.545	2.830	1.450	1.635	2.155	1.650	1.295	1.480
rijweg gebakken klinkers	21.525	3.422	3.545	1.525	3.645	2.150	3.525	3.515
voet- / fietspad asfalt	15.145	1.505	1.845	990	2.185	935	1.415	6.270
voetpaden stoeptegels	7.505	2.330	665	355	1.265	25	415	2.450
wandelpaden halfverhard	7.970	20	75	555	2.770	1.870	928	1.100
parkeren grasbetonsteen	10.370	3.290	1.465	1.570	1.360	220	185	2.280
ontwikkellocatie stap 2	27.780	11.630	5.900	5.830	0	0	4.420	0

- plangebied
- contour scheggen / wiggen
- contour scheggen
- grens bestaand bosgebied

alle maten in vierkante meters

■ Kerkebosch
■ grondgebruikskaart - totaal
■ **wurck**
 architectuur | ecologische landschap

GRONDGEBRUIKSKAART: EEN UNIEKE BALANS TUSSEN BEBOUWD EN ONBEBOUWD



SAMENWERKING MET BEWONERS Het plan is grotendeels integraal tot stand gekomen met de bestaande buurtbewoners. De sterk betrokken bewoners die veel van hun wijk en de natuur houden, zijn grotendeels ook de nieuwe bewoners van Kerckebosch geworden. Tijdens een aantal inspirerende bewonersavonden, onder leiding van de WOM en wUrck, is de basis voor het inrichtingsplan gelegd.

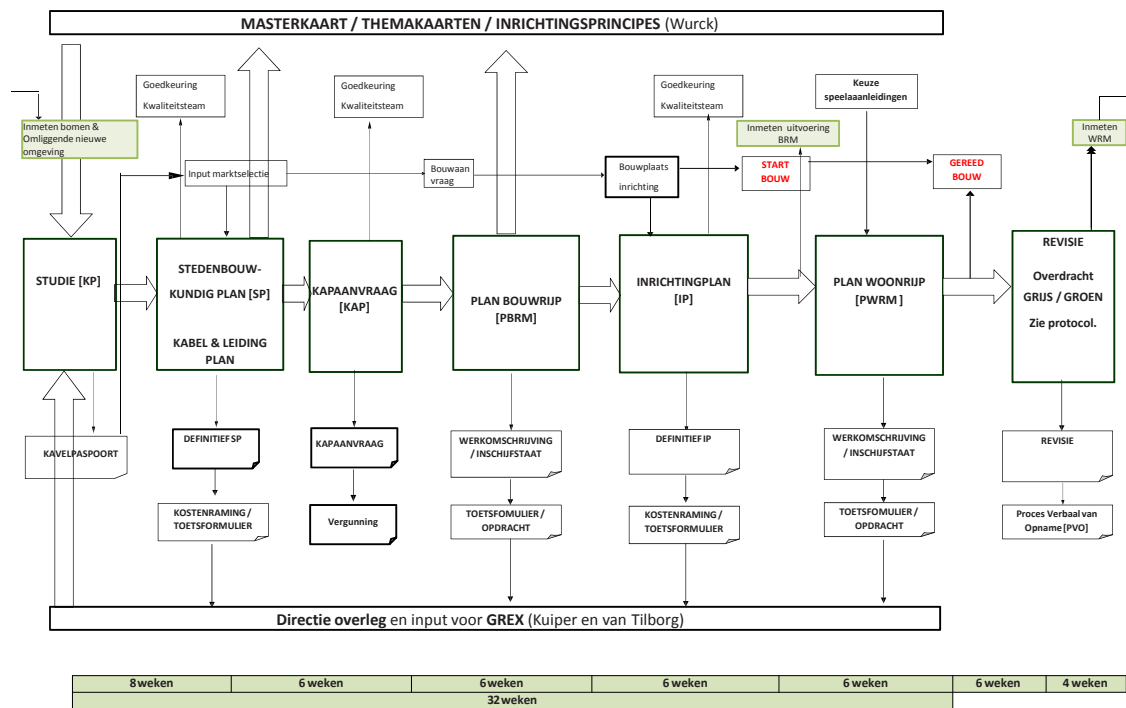
ENERGIEPLEIN Een bijzonder element in het plan is het Energieplein, dat zich op de scholencampus bevindt. Met behulp van innovatieve technieken is een Wifi Hotspot gerealiseerd waar op een groene en sociaal duurzame manier stroom wordt opgewekt. Hier kan de jeugd internetten, hun mobiele telefoons opladen en vrienden ontmoeten.



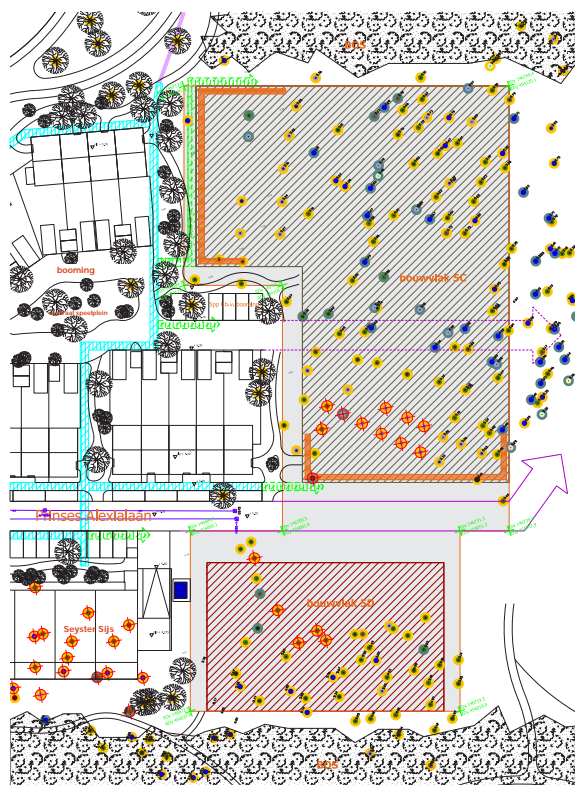
BEWONERS ZIJN ACTIEF BIJ HET INRICHTINGSPLAN BETROKKEN



OP SOMMIGE PLEKKEN ZIJN DE BOSGEBIEDEN VERRIJKT MET OPEN HEIDEVELDEN WAARDOOR DE ECOLOGISCHE EN VISUELE KWALITEIT WORDT VERSTERKT
(ARCHITECTUUR: MIX, VERA YANOVSHCHINSKY, BDG)



DE ORGANISCHE ONTWIKKELING VAN KERCKEBOSCH WORDT MOGELIJK GEMAAKT DOOR DE TOEPASSING VAN EEN GEDETAILEERD STAPPENPLAN

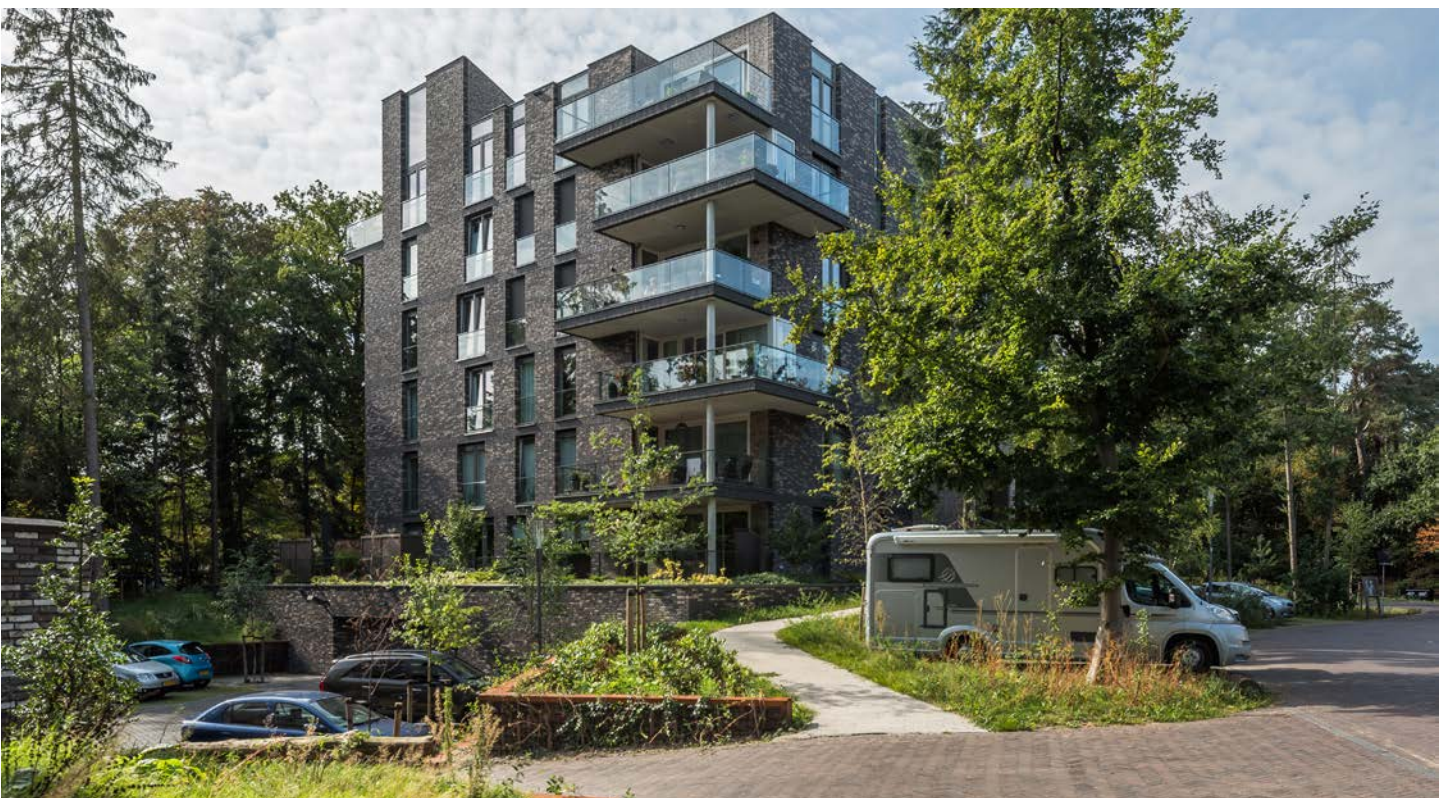


VAN KAVELPASPOORT NAAR UITVOERING





PRIVÉ EN NATUUR GAAN NAADLOOS IN ELKAAR OVER: VANUIT DE VOORDEUR STAAN BEWONERS DIRECT TUSSEN DE HEIDE EN HET BOS. (ARCHITECTUUR: MIX)



EEN SLIM MAAIVELDONTWERP ONTTREKT PARKEREN AAN HET ZICHT (ARCHITECTUUR: BDG)



ELKE NIEUWE BEWONER VAN KERCKEBOSCH KRIJGT EEN GRATIS LIDMAATSCHAP VAN HET UTRECHTS LANDSCHAP AANGEBODEN



HET ENERGIEPLEIN BIJ DE SCHOLENCLUSTER LEVERT ALS OPENBARE RUIMTE EEN BIJDRAGE AAN EEN DUURZAME TOEKOMST (ARCHITECT MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM: JWA)

Kerckebosch

Zeist

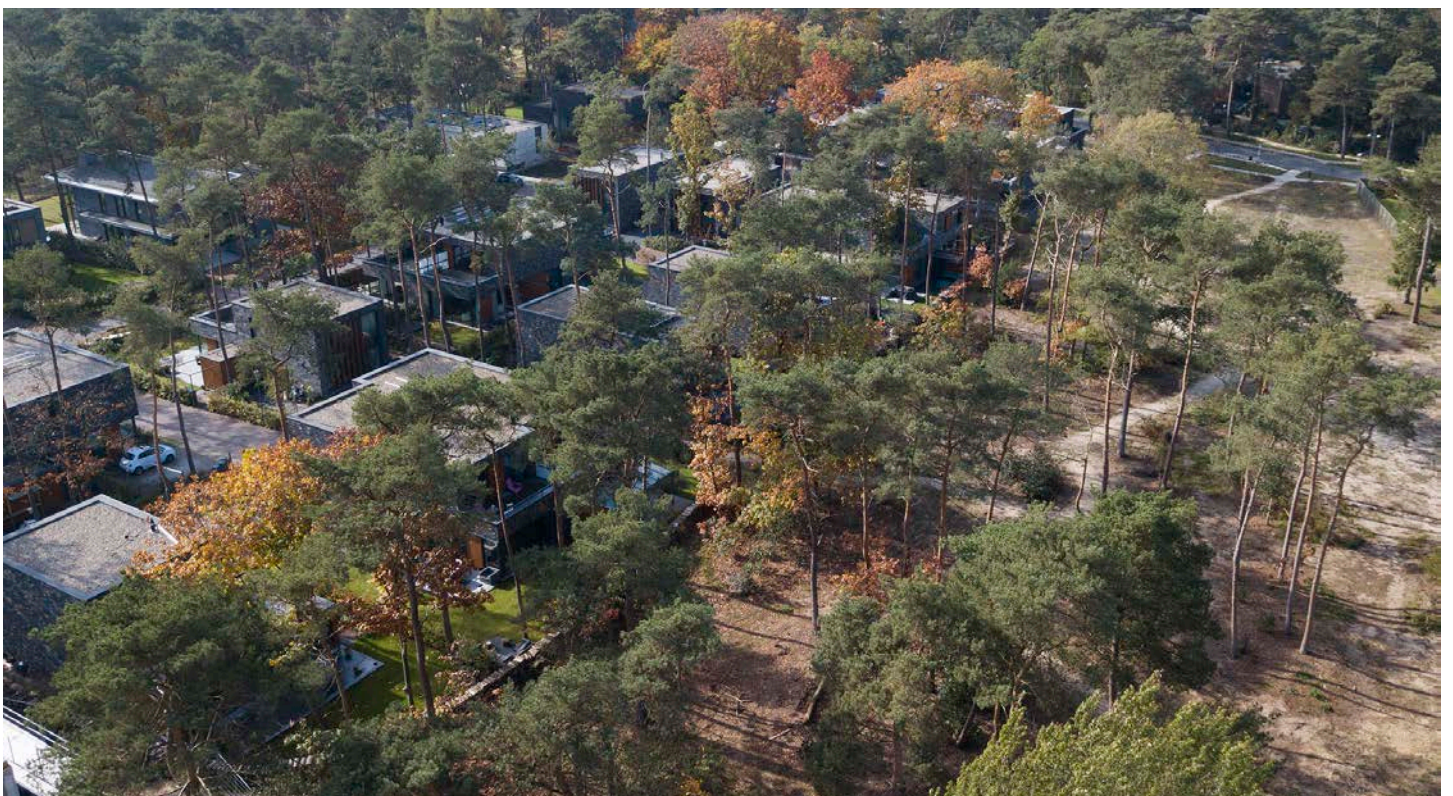


NATUUR EN BEWONERS KOMEN SAMEN IN DE WIJK (ARCHITECTUUR: MIX)





DE HOOFDONTSLUITINGSWEG VAN KERCKEBOSCH, DE KERCKEBOSCHLAAN, WORDT OP SFEERVOLLE WIJZE VERLICHT MET 'ROODKAPJES'



EEN VAAK GEHOORDE OPMERKING IS DAT WONEN IN KERCKEBOSCH EEN VAKANTIEGEVOEL OPROEPT