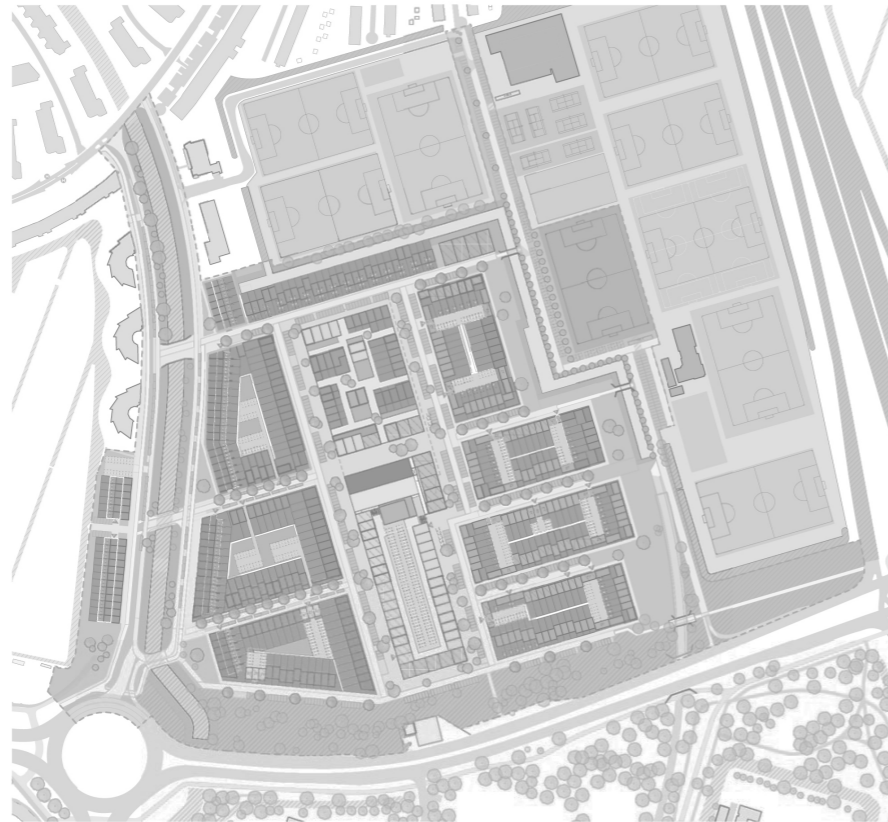




Veenmarkt 2.0 / Generatiehuis

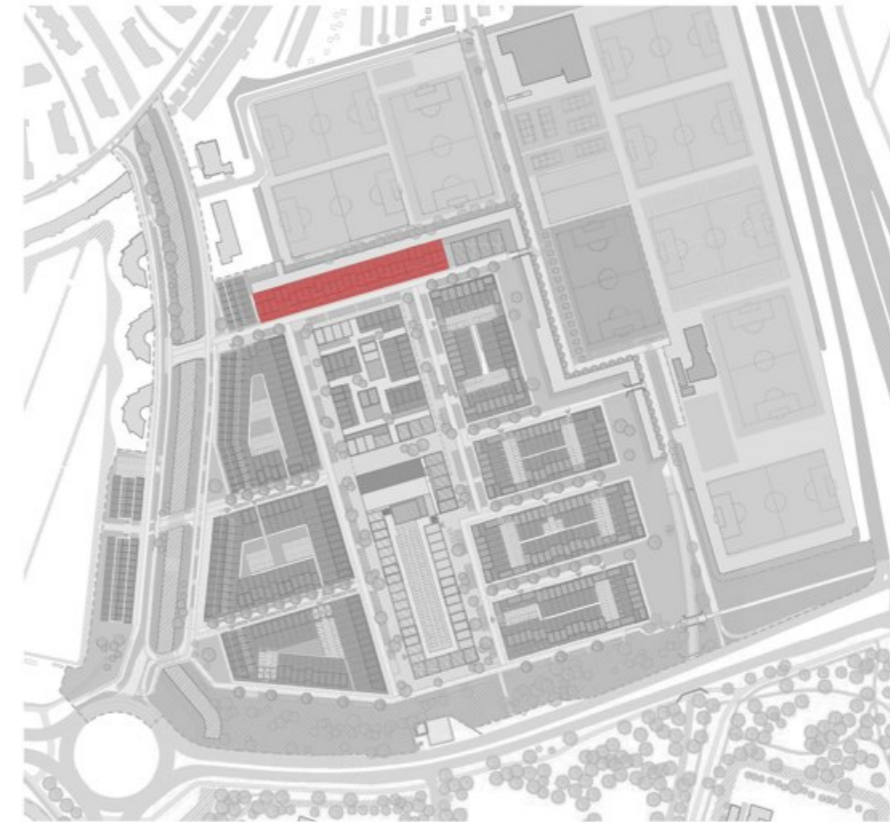
1. Veemarkt 2.0

Het voorstel voor het verkavelen van de Veemarkt te Utrecht. Op deze kaart is de exacte situatie te zien met een proefverkaveling.



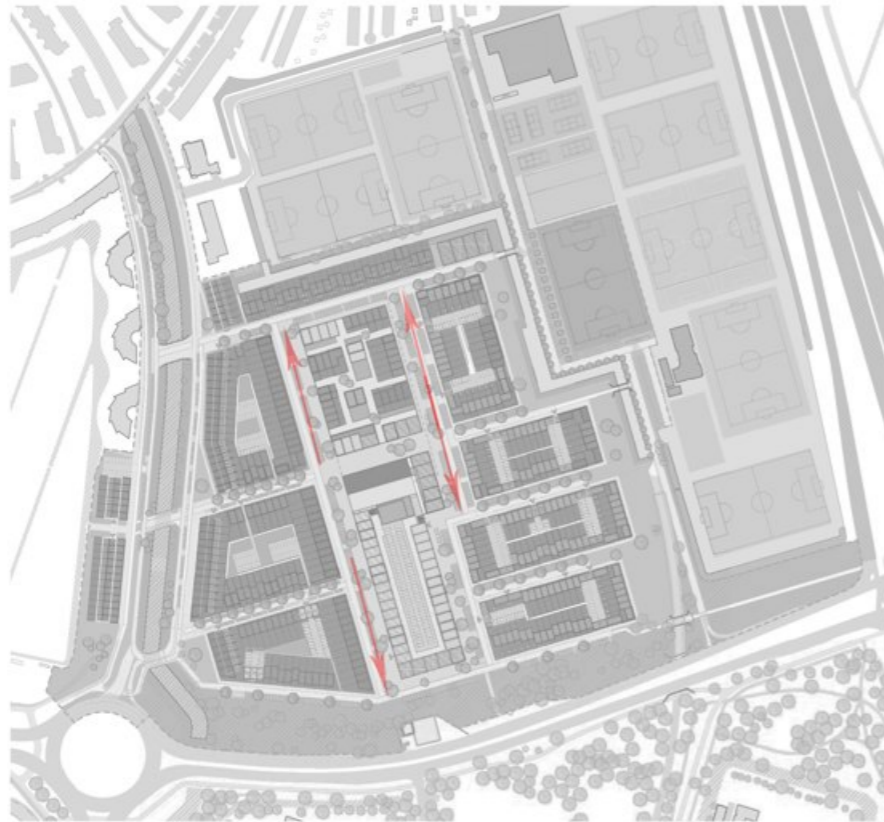
2. Keuze Bouwveld

In ons ontwerp is gekozen voor Bouwveld E. Dit bouwveld heeft de mogelijkheid tot parkeren op het terrein, een voorhuis en is ook gelegen aan het water.



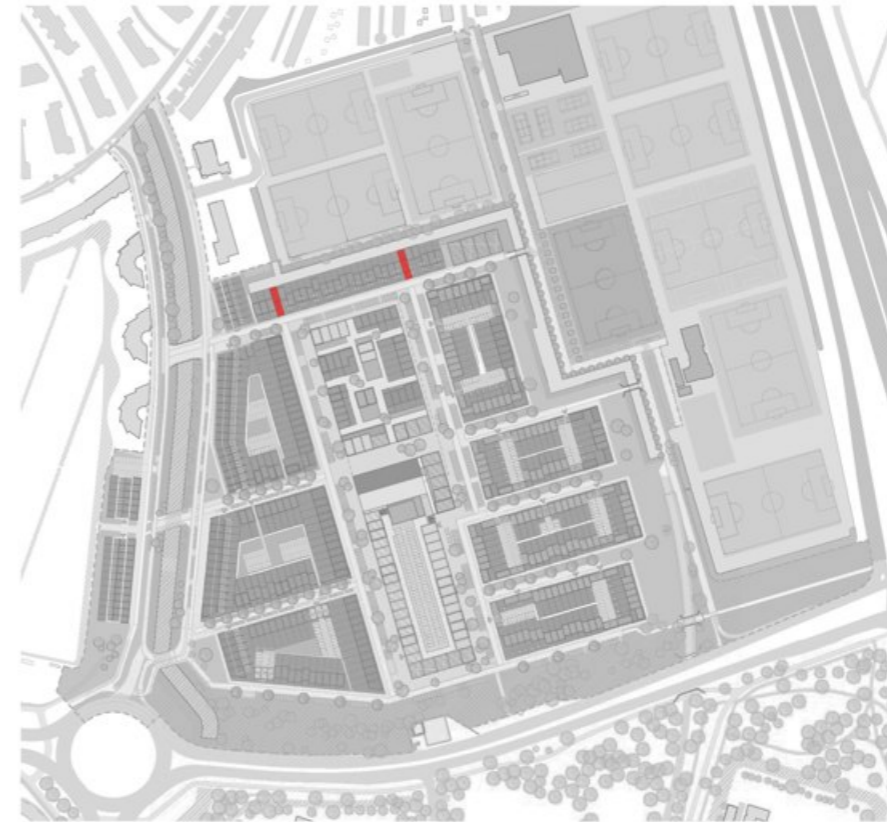
3. Centrale assen

Bouwveld E is haaks gelegen op de twee centrale assen die in het plan zijn gevormd. Dit betekent dat er vanaf veel plekken uitzicht is op bouwveld E. Dit zou ervoor kunnen zorgen om een speciale ingreep ter plaatse van deze woningen te doen.



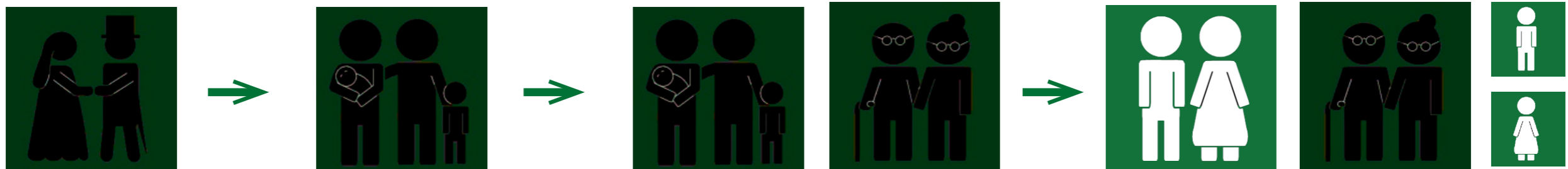
4. Variabel: Hoogte

Voor de generatie woning is het voorstel om deze te positioneren op het einde van de twee assen. Aangezien er vanaf veel plekken uitzicht is op bouwveld E, wordt ervoor gekozen om een speciale beëindiging te maken. Exact op de as kan de generatiewoning gesitueerd worden met als variabel in het plan; 'hoogte'. Er wordt 2-4 laagse bouw voorgeschreven, in het bestemmingsplan wordt gesproken van een maximale hoogte van 17 meter voor dit gedeelte.





“Duurzaam wonen = Langer samen leven”



BOUW- & WOONFILOSOFIE

Min. - Max.

Wij bieden mensen graag de mogelijkheid om hun droomhuis te verwezenlijken tegen een redelijke prijs en met een grote mate van eigen inbreng in het ontwikkelingsproces. Het hier getoonde generatiehuis biedt die mogelijkheid. Je kan op het gekochte kavel klein beginnen (88m² GBO) om groots te eindigen (260m² GBO). Om dit mogelijk te maken is de variabele "hoogte" toegepast. Om de kosten te beperken is bij de gegeven diepte uitgegaan van een kavelbreedte van 6 meter.

Honkvast

De gedachte achter deze opzet is dat met de moderne communicatie middelen mensen steeds minder hoeven te reizen om in hun inkomen te voorzien. In veel beroepen zal een steeds groter deel van het werk niet locatie gebonden zijn en dus prima met het runnen van een huishouden te combineren zijn. De mogelijkheid tot uitbreiden van het volume op eigen grond beperkt de kosten t.o.v. steeds verhuizen bij een grotere woonwens. Doordat mensen langer op een locatie blijven wonen wordt de kans op het ontstaan van gemeenschapsgevoel vergroot wat o.a. het beheer van de wijk weer ten goede komt.

Flexibel

Het generatiehuis is flexibel in te delen en uit te breiden. Door de gekozen bouwmethode van massieve houten wanden en houtenvloeren is het huis eigenlijk een simpele bouwdoos. Vanaf het stedenbouw-kundig minimaal vereiste startmodel kan de woning op elk gewenst moment met een (klap)kraan zonder veel overlast snel worden uitgebreid. Dat kan met een bouwlaag op de 1e verdieping (koetshuis) en op de 2e en 3e verdieping van het hoofdvolume totdat de stedenbouwkundig maximaal toegestane volume is bereikt. Bij de maximale omvang en splitsing liggen 3 afzonderlijke grondgebonden woningen rond de gemeenschappelijke hof. Ook als het huishouden zich niet uitbreid dan biedt de opzet voor ander dan de geschetste doelgroep tal van mogelijkheden: bed & breakfast, verhuur studentenkamers, gastenverblijf, galerie, atelier, hobbyruimtes enz.

Duurzaam

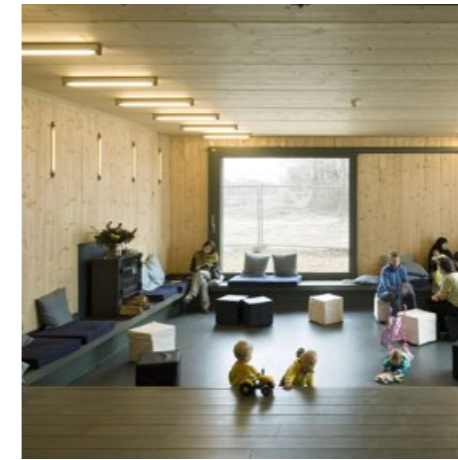
De woning heeft een dusdanig hoog isolatieniveau dat deze afhankelijk van de gekozen installaties energieneutraal kan zijn. De gevel vullende glaspuien zorgen voor een riante inval van daglicht en dragen bij aan het welzijn van de gebruikers.



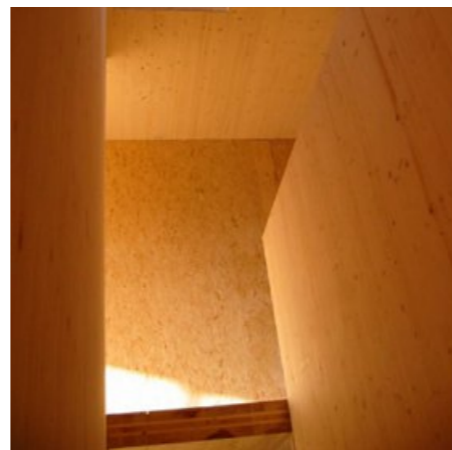
Vooralsnog gaan we uit van natuurlijke aanvoer van ventilatielucht, gecontroleerde afzuiging, laag temperatuur verwarming d.m.v. vloerverwarming, vacuüm zonnecollectoren op het bovenste deel van de zuidgevel, automatisch gestuurde buitenzonwering op de zuidgevels, PV cellen voor de elektriciteitsbehoefte op het hoogste dak, grijswatercircuit, driedubbel glas;

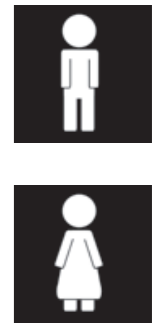
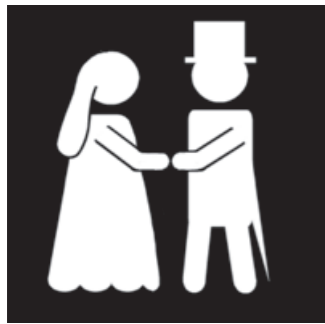
Buiten

Mede door de aanwezigheid van een wijds uitzicht over de voetbalvelden bestaat er minder behoefte aan een eigen groen miniparadijs. Omdat maximale uitbreidbaarheid als uitgangspunt is gekozen dient er rekening mee te worden gehouden dat de burens wellicht ook het maximale bouwvolume gaan realiseren. Hoewel op het zuiden gelegen wordt daarmee de bezonning en



inkijk van de ruimte tussen koetshuis en woning wellicht niet optimaal. Daarom is gekozen voor meerdere stedelijke groene buitenruimtes met ieder hun eigen doel en karakter: een intieme groene hof op de begane grond als entree naar de woningen, een mos-sedum kijktuin op het koetshuis, een dubbelhoge loggia aan de centraal gelegen keuken voor de gemeenschappelijke activiteiten en een privé dakterras bovenop waar je je heerlijk terug kan trekken. De onderliggende kunststrubberen dakbedekking (EPDM) kan bij uitbreiding steeds worden opgenomen en een verdieping hoger worden herplaatst.





Fase 1 / 2012 - Start

Als de 1e fase van het generatiehuis in 2012 gebouwd wordt zijn de initiatiefnemers een jong stel. Beide personen hebben een druk leven; nog in opleiding, bezig met het opdoen van werkervaring, de 1e aanzet tot het opzetten van een eigen bedrijf, leuke hobby's en veel vrienden. Dit alles zorgt ervoor dat het belangrijk is om naast alle hectiek van het dagelijkse leven een fijne plek thuis te hebben. Een plek waar niet alleen gewoond wordt maar waar mogelijkheden zijn voor meerdere functies. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor of atelier aan huis.

Fase 2 / 2015 - Groei

In 2015 zijn de bewoners van het generatiehuis inmiddels gewend aan hun huis en de nieuwe omgeving. Dit alles zorgt ervoor dat zij elkaar vaker kunnen zien en dat zij werken aan de verduurzaming van hun relatie. Hun duurzame relatie versterken zij in dit voorbeeld door het krijgen van kinderen. Met het groeien van het eigen bedrijf wordt de mogelijkheid om thuis te kunnen werken nu belangrijker. Zij besluiten aan de straatzijde een koetshuis te bouwen waarin boven de auto('s) los van het huishouden gewerkt kan worden. Bezoek heeft en eigen parkeerplek en direct toegang tot het kantoor. Het koetshuis zorgt over de muur heen voor sociale controle op straat.

Fase 3 / 2022 - Consolidatie

In 2022, 10 jaar na de bouw van de 1e fase van het huis zou het tijd kunnen worden om te denken aan het kopen van een nieuw huis. Nu de kinderen de leerplichtige leeftijd hebben is er voor hen meer ruimte nodig in huis. In het generatiehuis is er echter de mogelijkheid om op locatie in de diverse uitbreidingsbehoeftes te voorzien. Omdat opa en oma vaker op de kinderen gaan passen wordt er voor hen een goede logeerkamer gemaakt in het koetshuis. Om te voorzien in de behoefte aan een grotere werkruimte wordt de woonkamer op de begane grond omgetoverd tot werkruimte. Het huis wordt uitgebreid met een woon-, zit- en eetkamer met terras op de 2e verdieping.

Fase 4 / 2030 - 3 generaties in 1 pand

In 2030 zijn de kinderen inmiddels aan het puberen. Zij ontwikkelen zich en willen steeds meer zelfstandig worden. In het generatiehuis is er de mogelijkheid om de jongeren op hun eigen plek te laten wonen met hun eigen voorzieningen. Zo kunnen zij zelfstandigheid op een natuurlijke manier aanleren. In deze fase worden opa en oma ook steeds ouder. Omdat ze nog goed van lijf en leden zijn is er in het generatiehuis de mogelijkheid om opa en oma een zelfstandige woning binnen het pand op de begane grond te geven. Zij slapen op de 1e verdieping. Het stel laat een eigen luxueus nachtverblijf bouwen op de 3e verdieping met zicht op de sterren en met een privé dakterras. Wanneer nodig en gewenst kunnen de generaties elkaar nu een handje helpen. Zo hoeven opa en oma geen gebruik te maken van verzorgings- of verpleegtehuis.

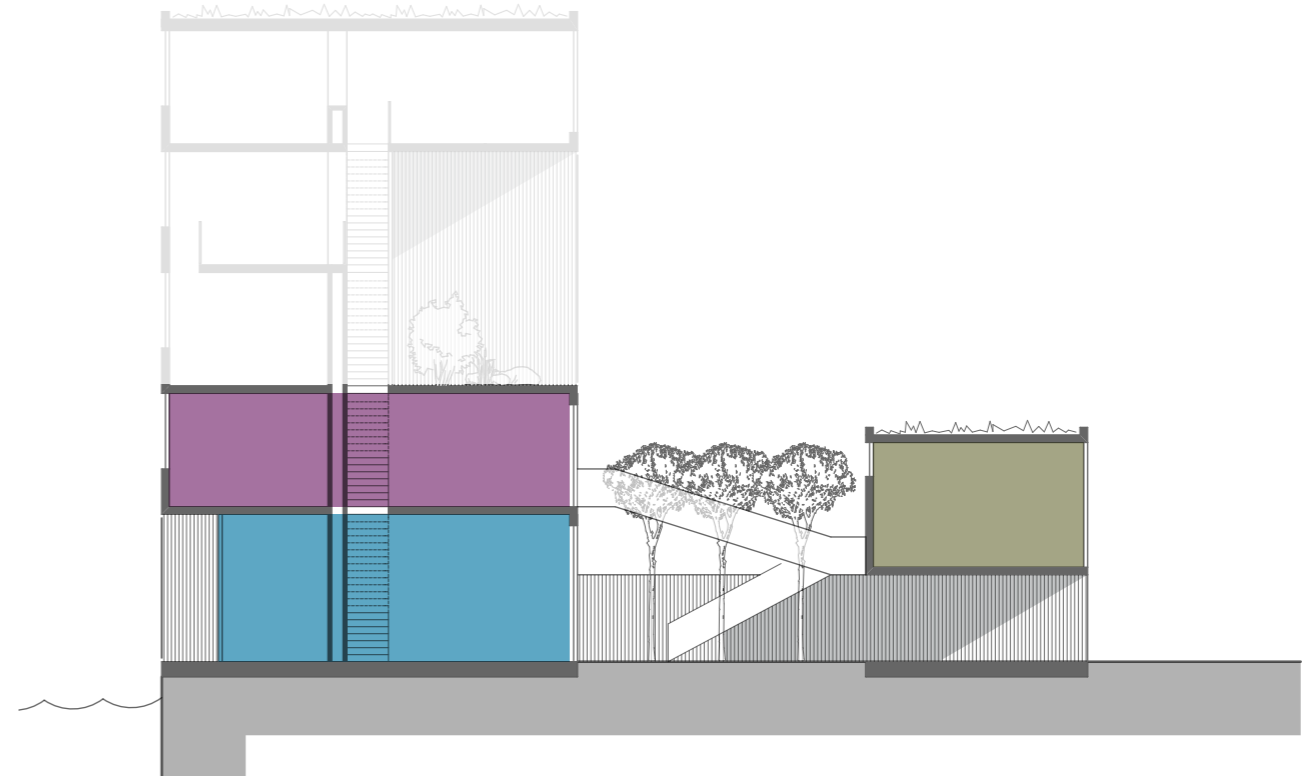
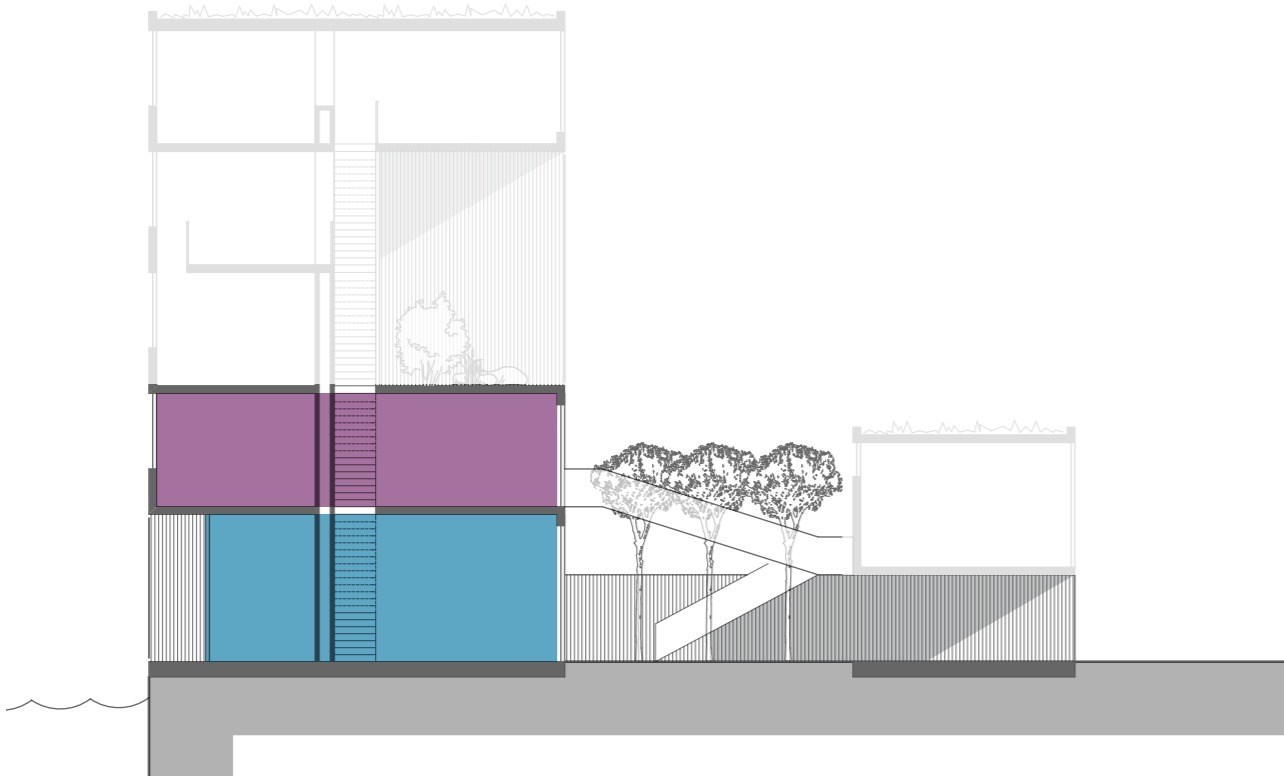


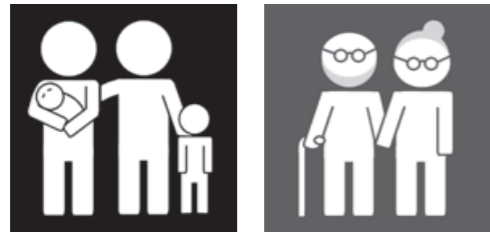
Fase 1 / 2012 - Start



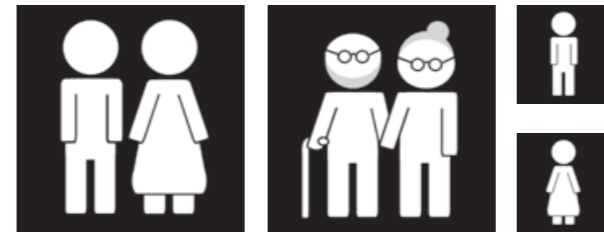
Fase 2 / 2015 - Groei

Generatiehuis

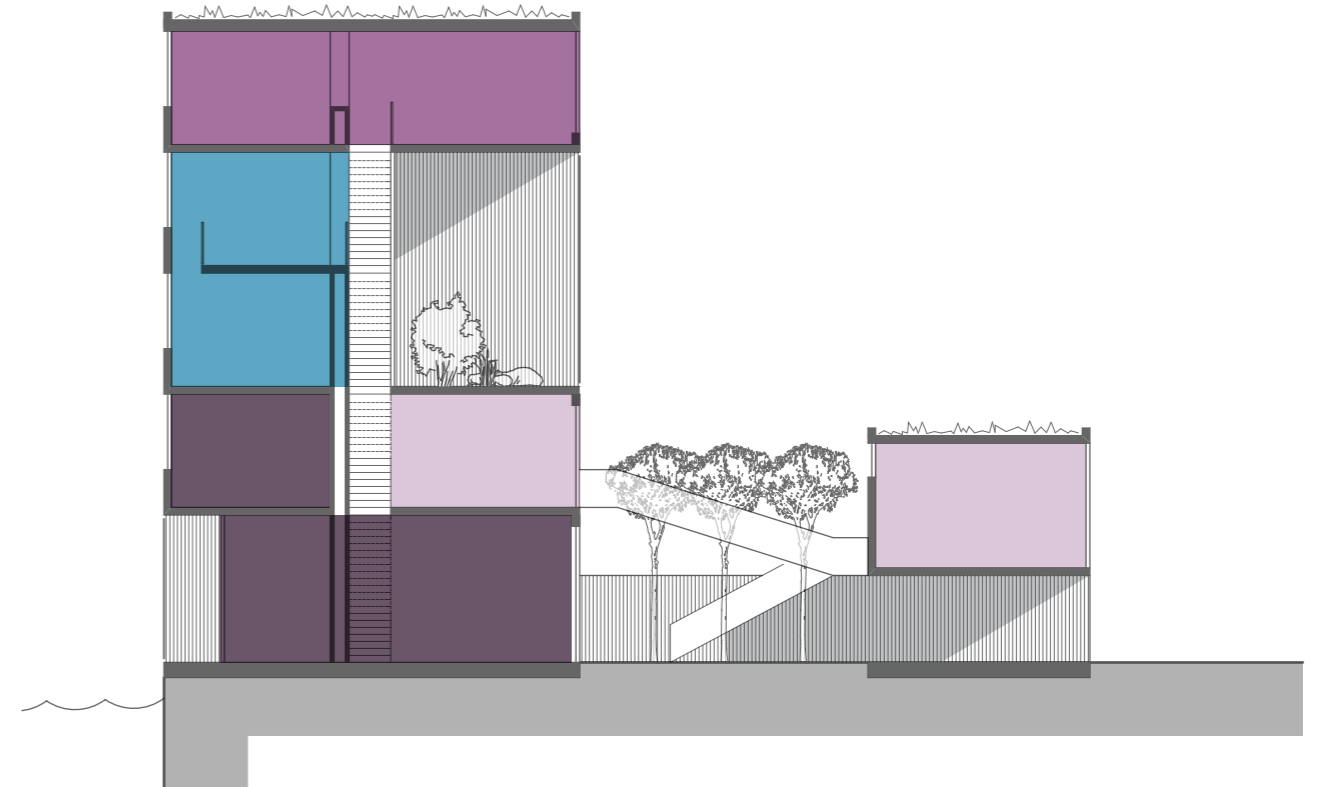


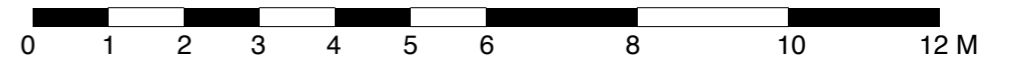
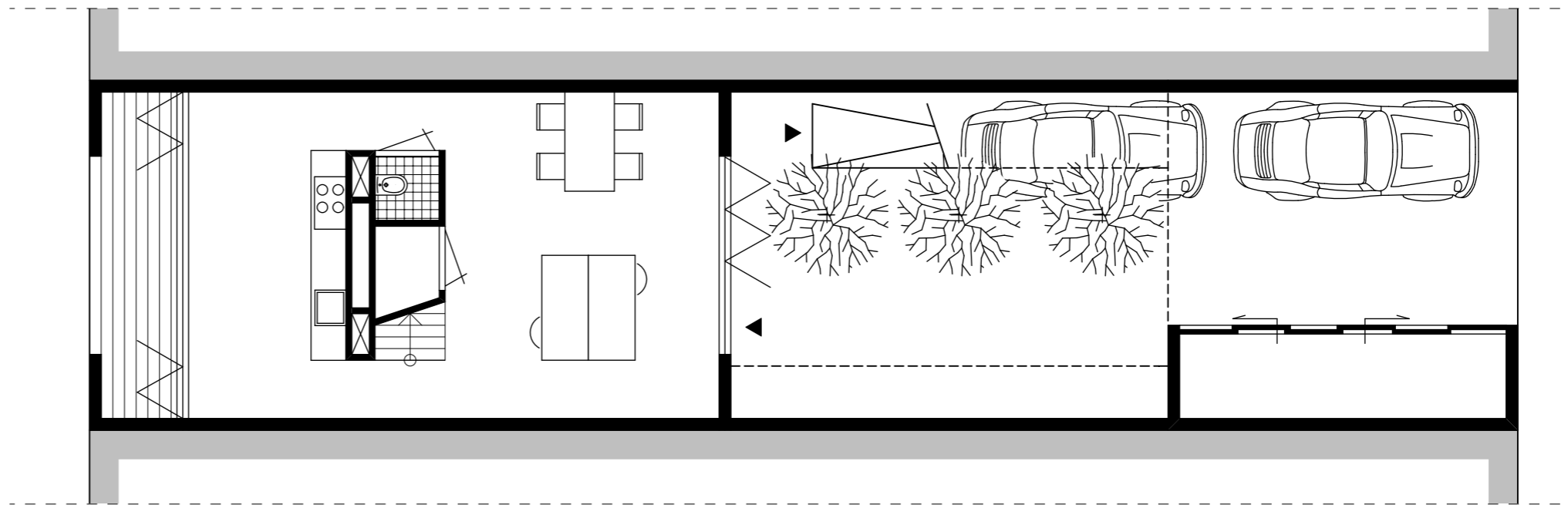
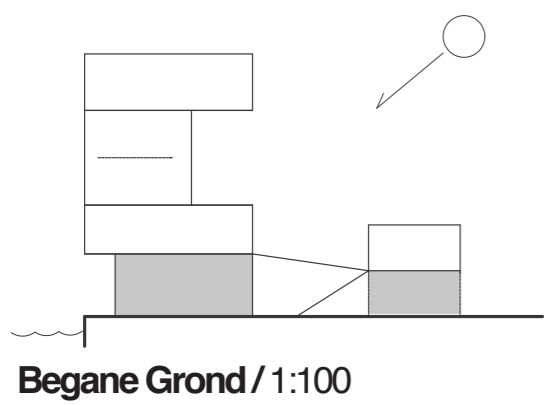
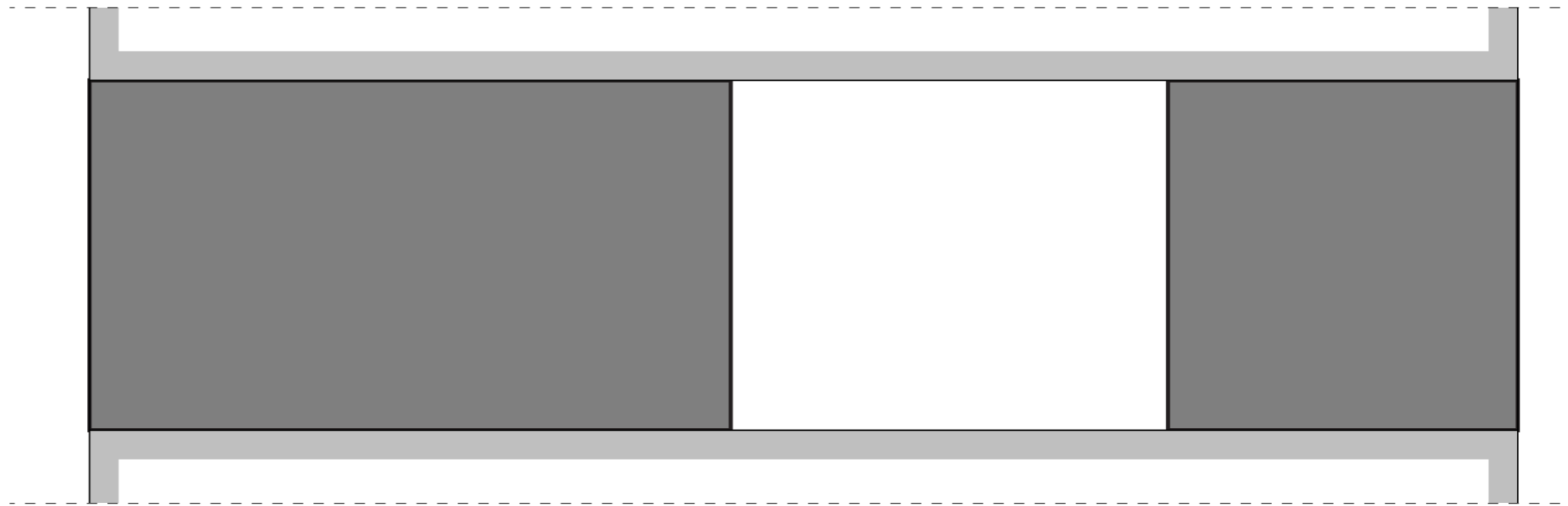
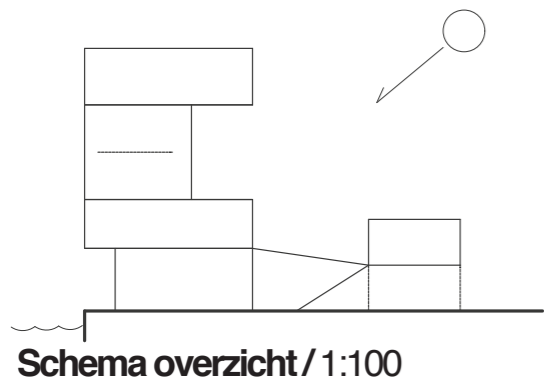


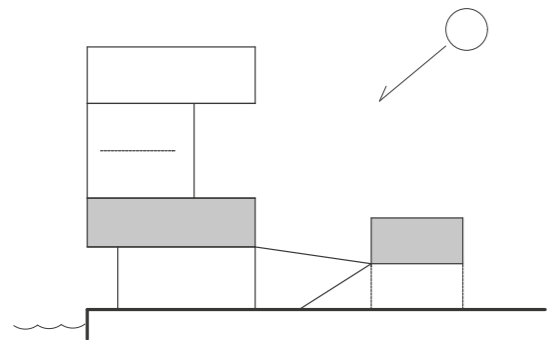
Fase 3 / 2022 - Consolidatie



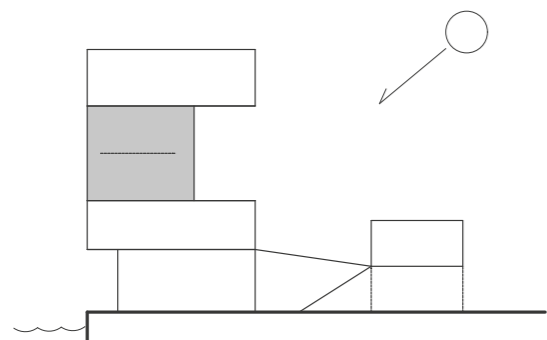
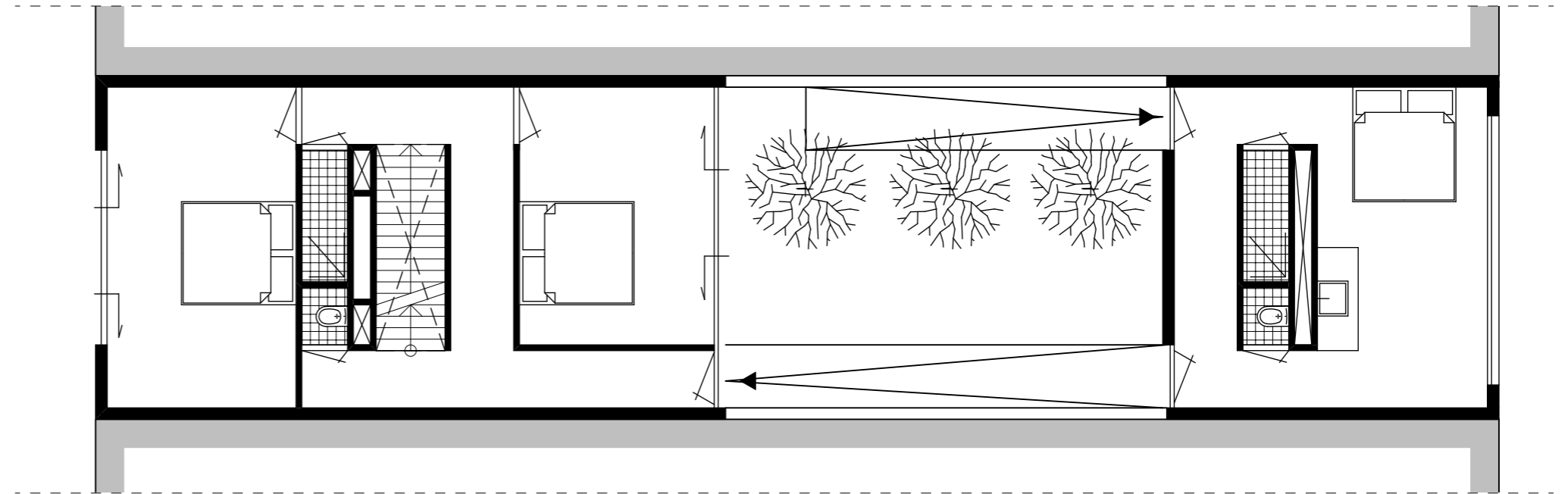
Fase 4 / 2030 - 3 generaties in 1 pand



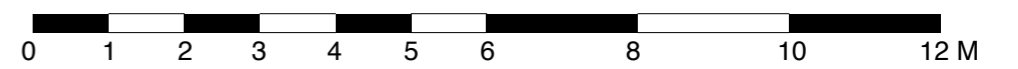
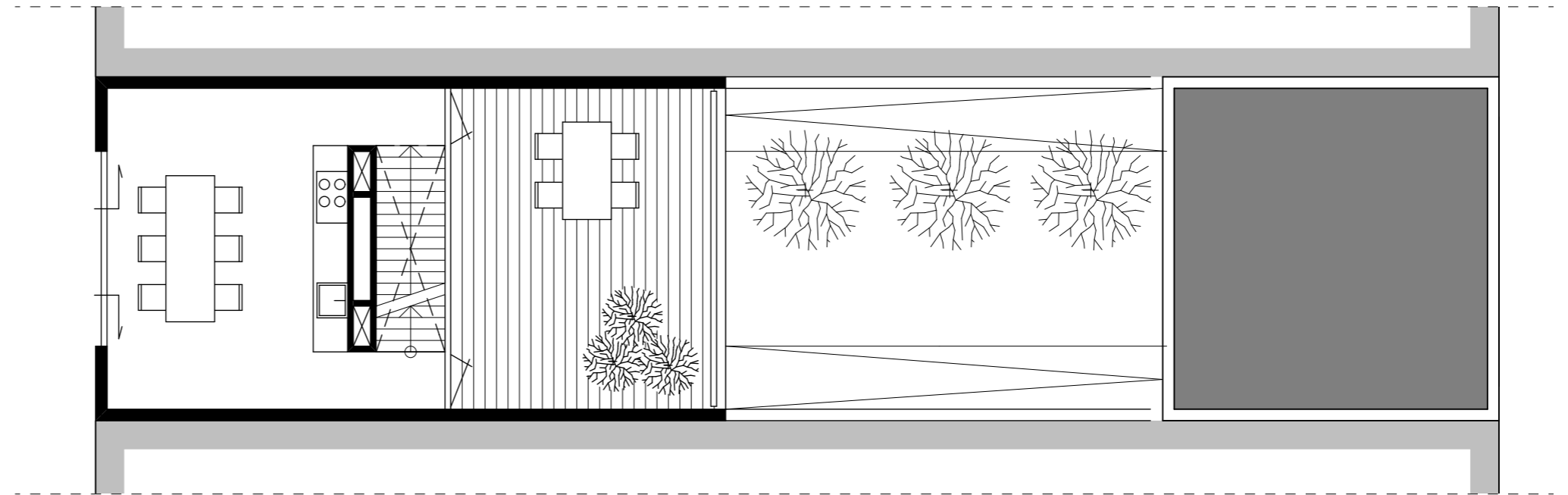


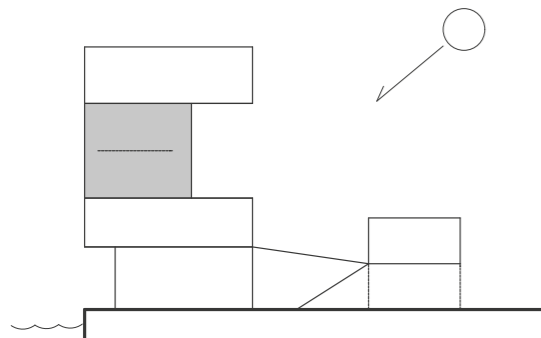


Eerste Verdieping / 1:100

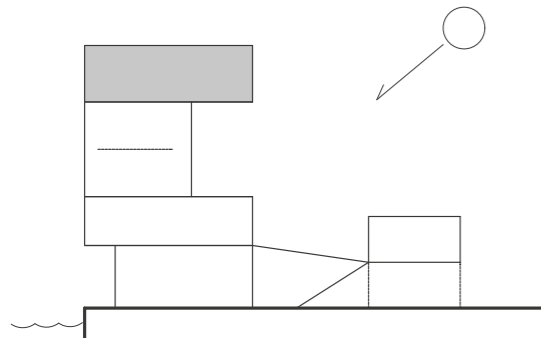
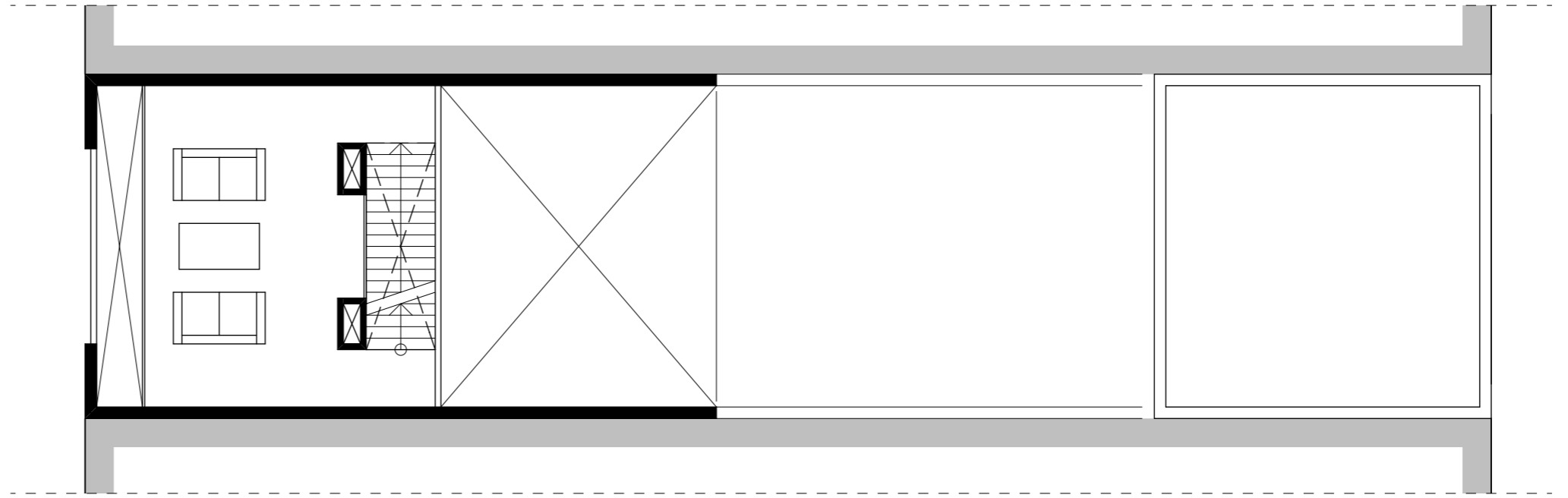


Tweede Verdieping / 1:100





Tweede Verdieping (entresol) / 1:100



Derde Verdieping / 1:100

