

# Ensemble van terrasflats

## Klimaatrobuust verdichten voor dier en mens

In de jaren 60 en 70 werd besloten dat Zoetermeer moest uitgroeien tot een stad met 100.000 inwoners om de woningvraag in Den Haag op te vangen. Er werden grote uitbreidingswijken, zoals Palenstein, gebouwd. Men vond dit monotoom er riep om meer variatie, waarna het rijksprogramma "Experimentele woningbouw" in het leven werd geroepen. De terrasflat in Palenstein is een van deze woningbouwprojecten. Oorspronkelijk ontwierp de architect, Wim Davidse, drie alzijdige terrasflats gekoppeld door een parkeergarage. Uiteindelijk is er een gerealiseerd. De centrale vraag is hoe er met dit Zoetermeerse erfgoed moet worden omgegaan. Wat waardeert men aan de terrasflat, wat zijn kansen en knelpunten en hoe kan het ontwerp van het gebouw bijdragen aan een klimaatadaptieve en biodiverse toekomst? Het antwoord op deze vragen komt terug in het ontwerp.



### Waardering van de terrasflat

Uit onderzoek naar de bestaande terrasflat en gesprekken met bewoners zijn meerdere punten gebleken die men kan waarderen. Tevens zijn er kansen en knelpunten. Deze punten samen hebben als basis gediend voor het ontwerp.

#### Waardering

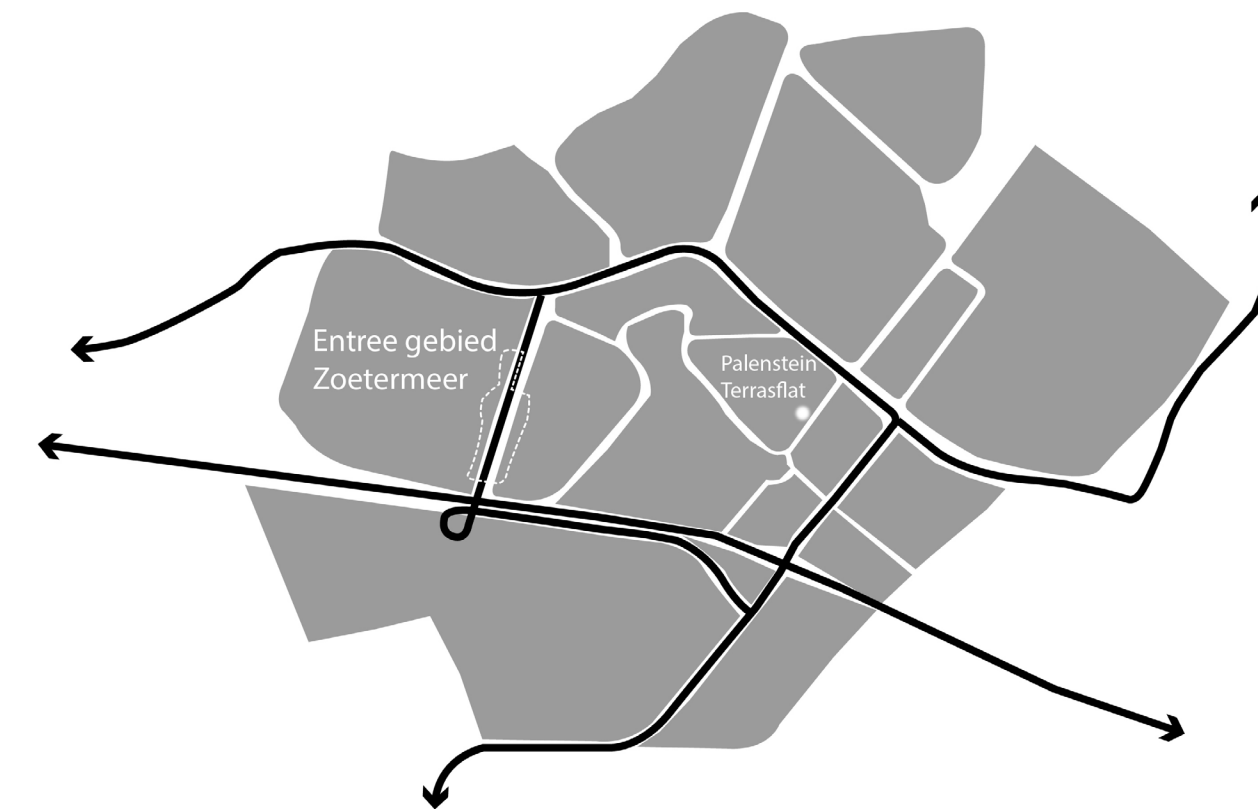
- Experts**
  - Tijdloos, dient nog steeds als inspiratie
  - Verschillende woninggroottes
  - Alzijdig en beperkte ruimtelijke impact
- Inwoners**
  - Terrassen en tuinen zijn de prettigste plek, en erg zonnig
  - Goede bereikbaarheid, te voet, met de fiets en de auto
  - Groene omgeving zorgt voor mooie uitzichten
- Studie**
  - Centra in nabijheid
  - Nabij uitvalswegen en tramhalte

#### Knelpunten

- Experts**
  - De schroefvorm is kostbaar
- Inwoners**
  - Grote bomen zorgen voor schaduw in de woningen
  - Appartementen zijn op zichzelf gericht. Er is geen collectieve ruimte. Ook is hier geen ruimte voor.
  - Parkeerplaats staat vaak vol
- Studie**
  - Overgang tussen prive en openbaar is hard. Onder andere door het parkeren

## Entreegebied

Het entreegebied is als plangebied gekozen om klimaatrobuust en biodivers te verdichten in Zoetermeer door middel van ensembles van terrasflats. De waardering, kansen en knelpunten van de bestaande terrasflat zijn meegenomen naar het entreegebied aan de hand waarvan het oorspronkelijke ontwerp wordt geoptimaliseerd.



### Ambitie en ontwerp matrix

In 2050 is het entreegebied de belangrijkste schakel tussen het buitengebied en de groene gebieden in de stad. Er is niet alleen ruimte voor de mens maar ook voor dieren. Verbindingen zorgen voor een uitbreiding van hun leefgebied Zoetermeer in. Naast dat de biodiversiteit toeneemt zal het gebied klimaatbestendig zijn. Veel beplanting, weinig verharding en groene daken zorgen ervoor dat het gebied bestand is tegen hitte en hevige regenval.

Ten tweede zorgt de ligging tussen twee OV knooppunten, station en centrum, voor een kans om in te zetten op autovrij wonen en verblijven.

Ten slotte worden er ensembles gecreëerd met meerdere terrasflats, zoals oorspronkelijk ook bedacht door de architect. De terrasflat en de buitenruimte krijgen een gevarieerde invulling waardoor verschillende doelgroepen worden aangesproken. Hierdoor wordt er inclusief verdicht.

	<b>Klimaatadaptatie en biodiversiteit</b>	<b>Focus op langzaam verkeer</b>	<b>Inclusief verdichten</b>
<b>Stad</b>	Buitengebied verbinden met groen in de stad	Clustering terrasflats nabij ov knooppunten	Verdichting op plekken waar groengebieden en OV samen komt
<b>Entreegebied</b>	Schakel tussen buitengebied en groene gebieden in de stad	Scheiding auto en leefwereld korte afstand woningen - parkeren	Verdichting met behoud van lichtlijnen
<b>Gebouw en openbare ruimte</b>	Gebouw biedt leefruimte voor dieren	Connectie tussen gebouw en netwerk buiten	Verschillende woninggroottes Inclusieve openbare ruimte en ruimte voor samenkomst

### Ontwerp van het entreegebied

Meerdere terrasflats vormen ensembles in het entreegebied. De gebouwen zijn zo geïntegreerd dat er knusse en deels omsloten collectieve ruimtes ontstaan. Toch heeft men hier privacy door de afstand tussen de gebouwen. Zichtlijnen zorgen ervoor dat men, wanneer zij aan de collectieve ruimte wonen, alsnog de natuur kunnen ervaren. Aan de buitenzijde van het ensemble woont men in het groen.

De invulling van de collectieve ruimtes verschilt per ensemble. Men kan wonen aan een collectieve (moes)tuin, speeltuin, een levendig plein of aan het landschap. Zo wordt tegemoet gekomen aan de wensen van verschillende doelgroepen.



### Aansluiting op het netwerk

De ensembles zijn met de auto te bereiken vanaf de omliggende wegen. Het parkeren vindt plaats aan de randen van de ensembles, waardoor deze autovrij zijn. De collectieve buitenruimtes zijn hierdoor zeer geschikt om te verblijven. Het parkeren zelf wordt opgelost onder geschakelde terrasflats of in parkeerbossen.

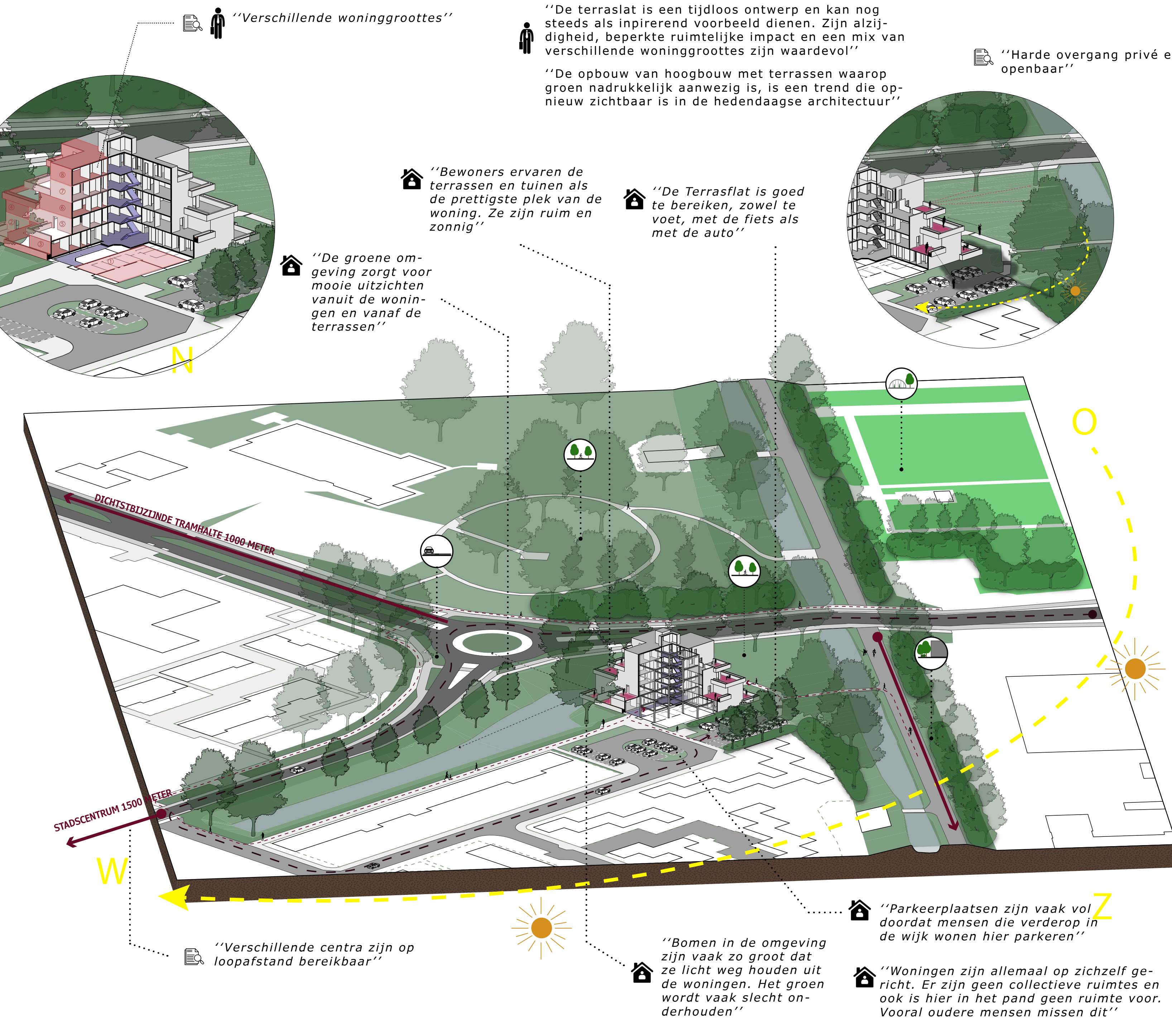
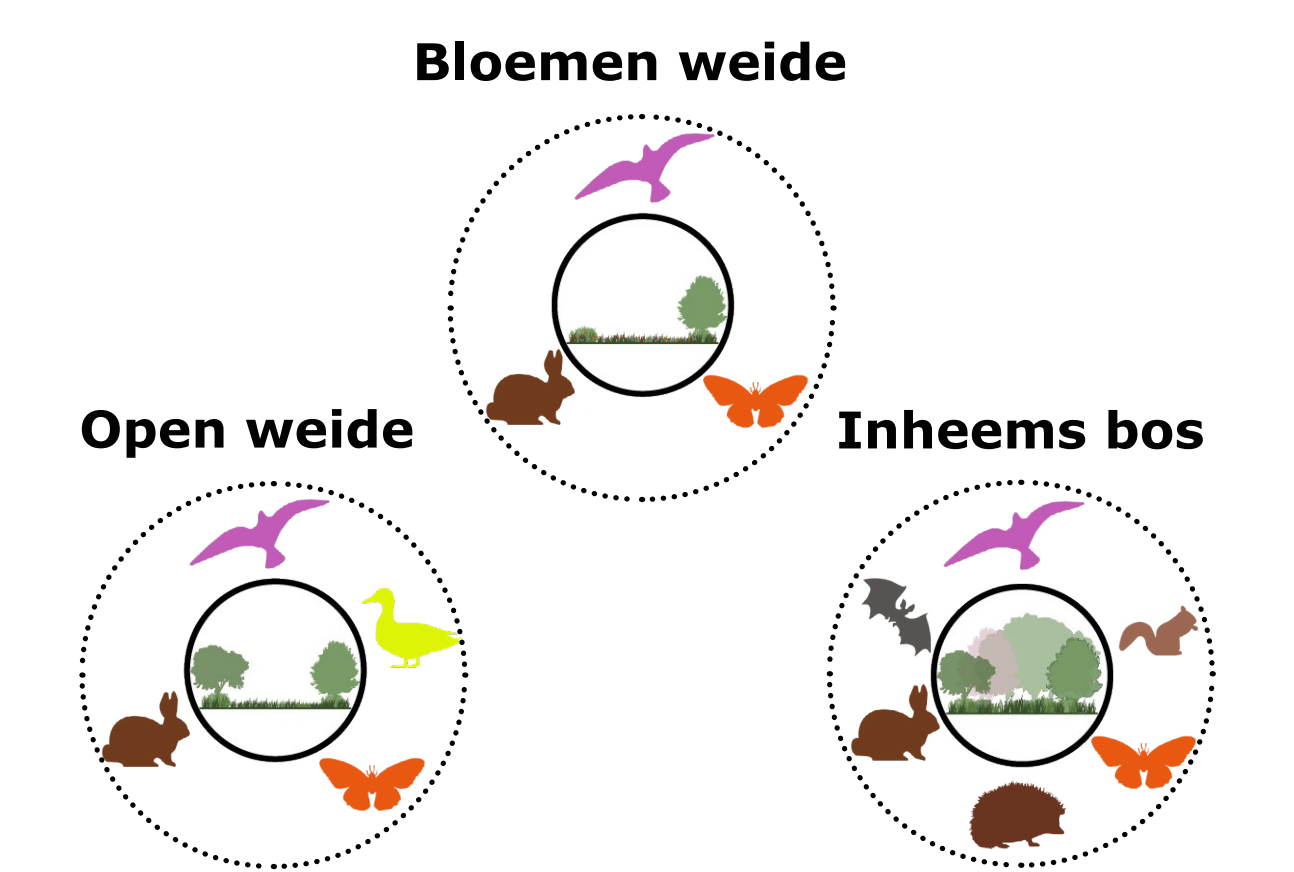
Ten tweede kan men gemakkelijk met het openbaar vervoer het gebied bereiken door de nabijheid van het station, de tramhalte en verschillende bushaltes langs de Afrikaweg.

Te voet kan men op verschillende manieren de terrasflat bereiken, maar ook kan men zich makkelijk tussen de ensembles bewegen.

### Ecologie

Het entreegebied fungeert als schakel tussen het buitengebied en de verschillende groengebieden in de stad. Er is een onderbroken landschap in het ontwerp waardoor dieren zich veilig kunnen verplaatsen. Daar waar een infrastructurele barrière is wordt een ecotunnel aangelegd.

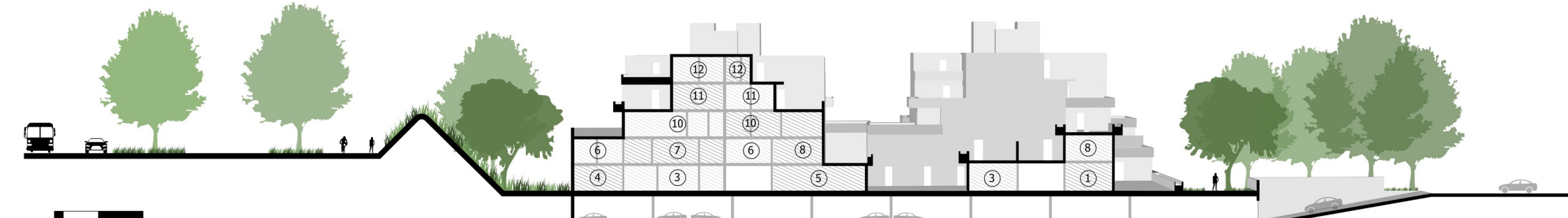
Grofweg zijn er drie verschillende groengebieden te onderscheiden die elk tegemoet komen aan de behoeften van verschillende diersoorten, namelijk inheemse bossen, open weides en bloemenweides.





## Wonen aan een collectieve (moes)tuin

In dit ensemble woont men aan een collectieve tuin en moestuin. De buitenruimte is een plek om samen te komen en om in de tuin te werken. De impact op de natuur is zo klein mogelijk doordat parkeren enkel onder het gebouw wordt opgelost of te midden van groen. Het groene karakter verminderd hittestress en zorgt bij hevige regenval voor infiltratie van water.

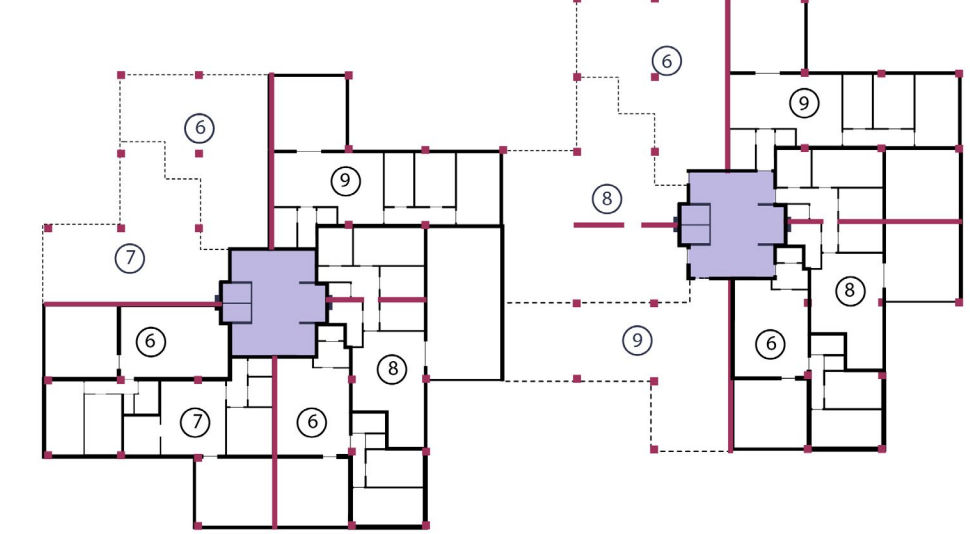


Het parkeren is deels opgelost onder het geschakelde gebouw. Het ensemble kent rust doordat een hoge dijk met beplanting het geluid van de Afrikaweg tegenhoudt.

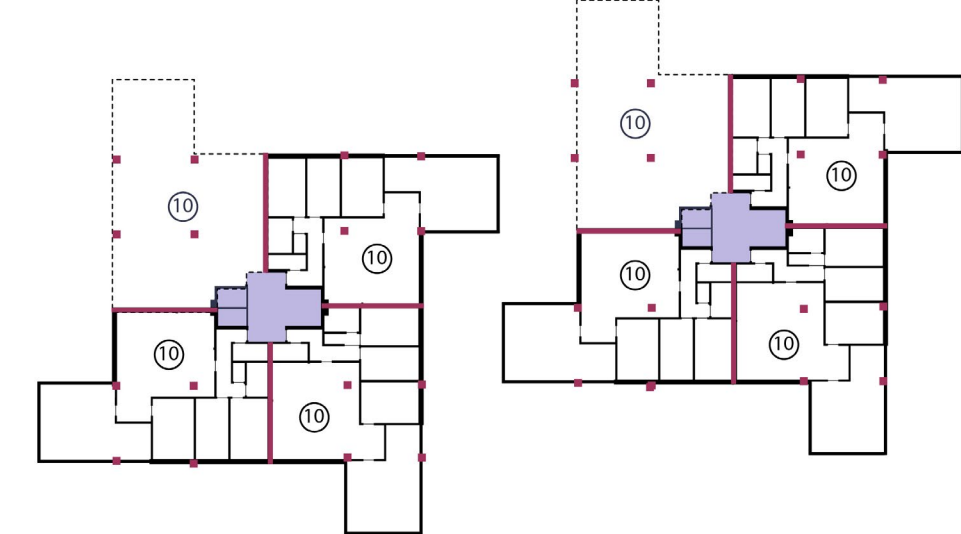
### Woningplattegronden

Daar waar de terrasflats zijn geschakeld is een alternatieve woonvorm gerealiseerd. Er kunnen kamers gehuurd worden en men kan gebruik maken van gezamenlijke ruimtes. De hallen van de terrasflats zijn breder en lichter, ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp, door het verwijderen van de bergingen. De terrassen zijn, zoals in het oorspronkelijke ontwerp, het middelpunt van de woningen doordat deze eromheen gebouwen is.

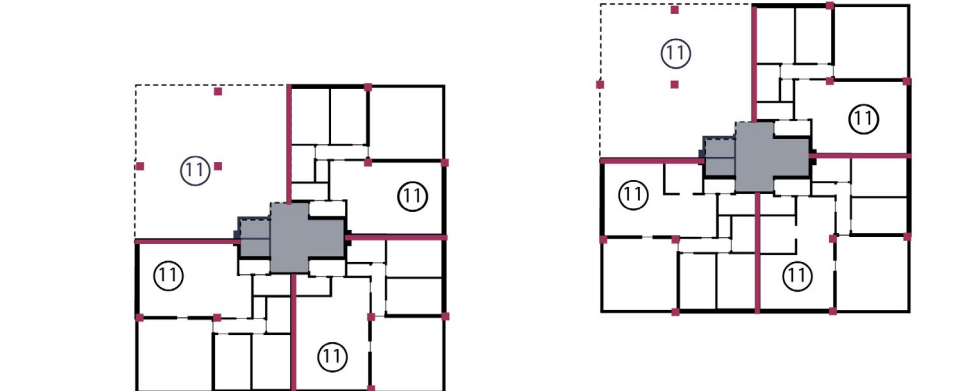
#### Eerste verdieping



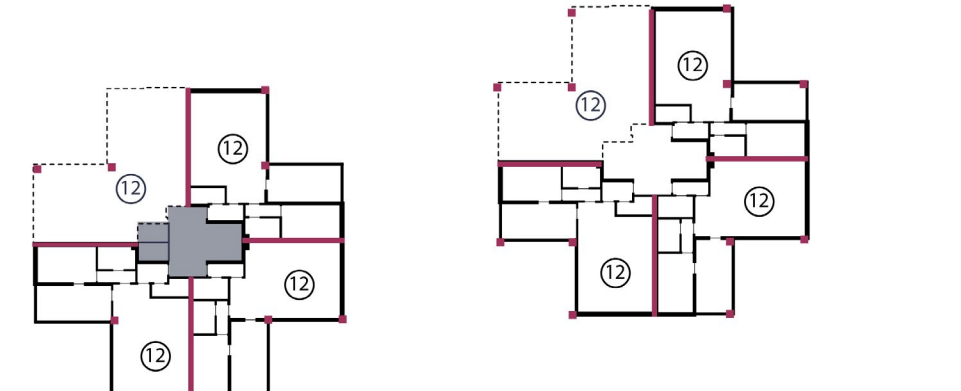
#### Tweede verdieping



#### Derde verdieping



#### Vierde verdieping

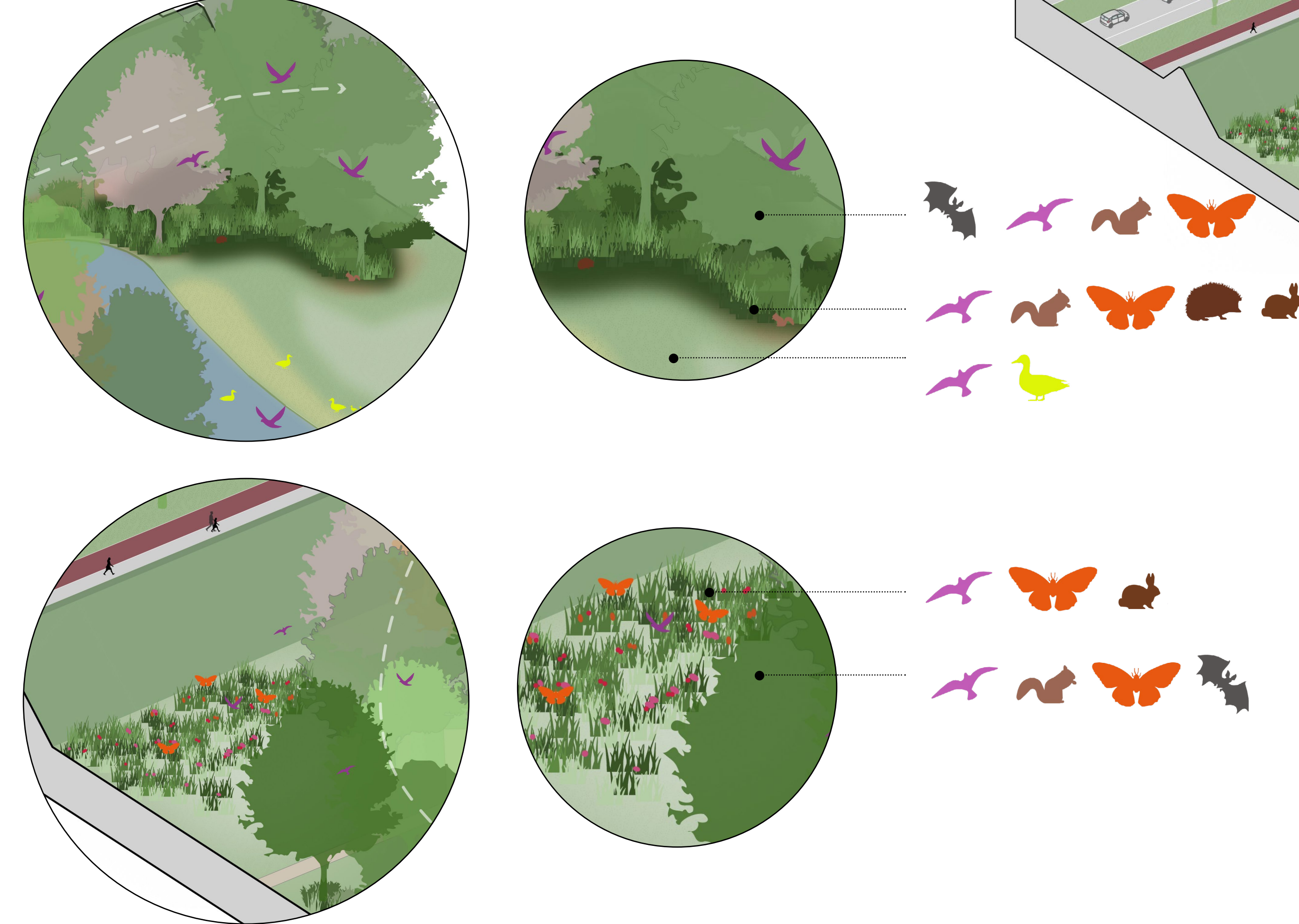


## Gebruik van het plan

De verschillende ensembles in het entreegebied hebben elk een andere collectieve ruimte die tegemoet komt aan de wensen van de verschillende doelgroepen. Het uitgewerkte ensemble heeft een collectieve tuin en moestuin. Hier waant men zich in een eigen tuin die gedeeld wordt met de andere inwoners van de terrasflats. Het is een plek om samen te komen en te genieten van de natuur om de terrasflats heen maar ook de natuur die door de collectieve ruimte heen loopt. Hier staat men dichtbij de natuur en zijn verschillende diersoorten te zien die hier hun leefgebied hebben.

### Biodiversiteit

Verschillende diersoorten hebben een groot leefgebied buiten het ensemble maar ook hebben zij een plek binnen het ensemble. Grofweg zijn er drie verschillende groengebieden, namelijk een inheems bos, bloemenweide en een open weide. Deze drie soorten worden afgewisseld waardoor een zo gevarieerd mogelijk landschap ontstaat. Een zo groot mogelijke groep dieren kan zich hierdoor in het gebied vestigen.

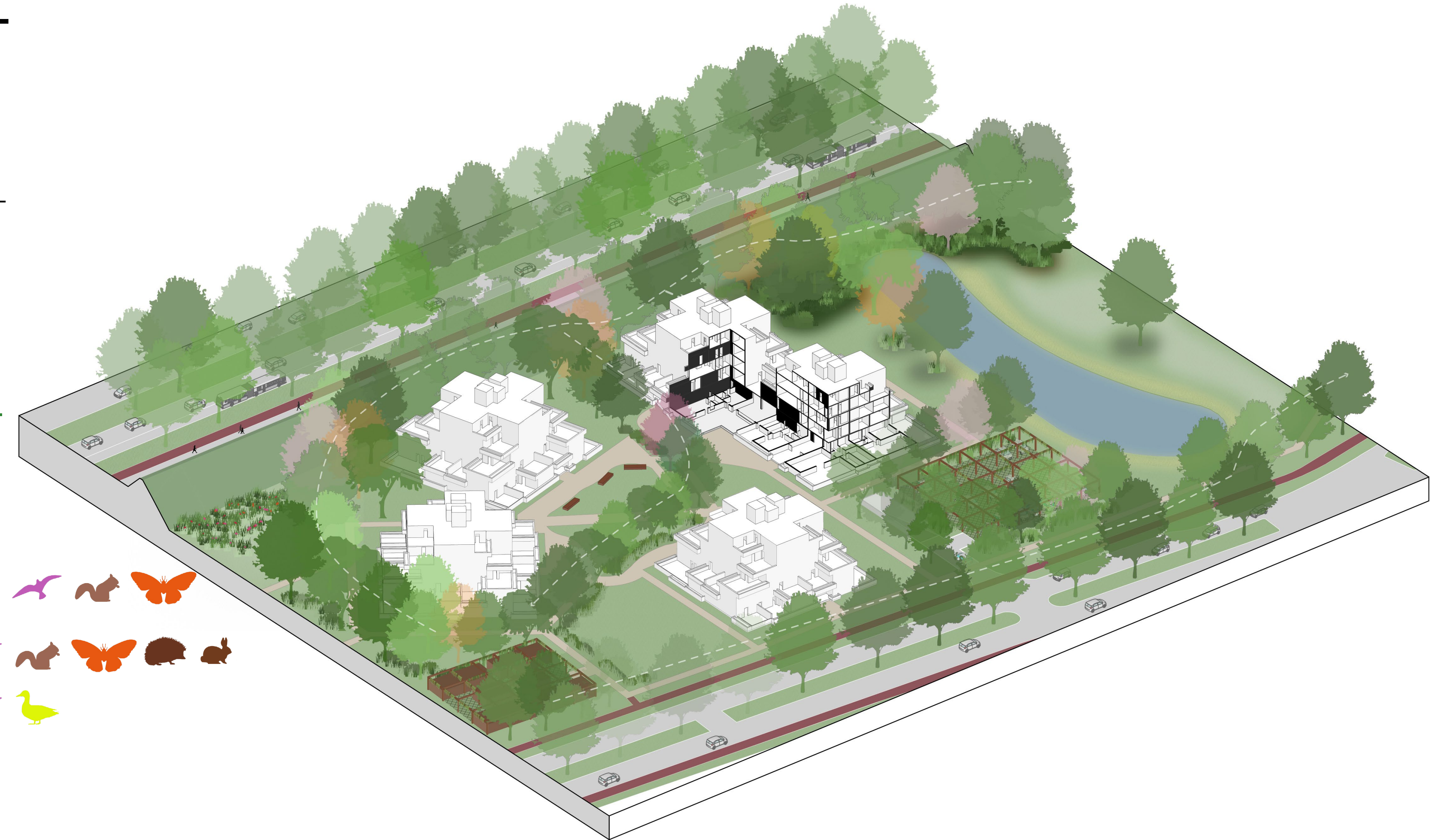
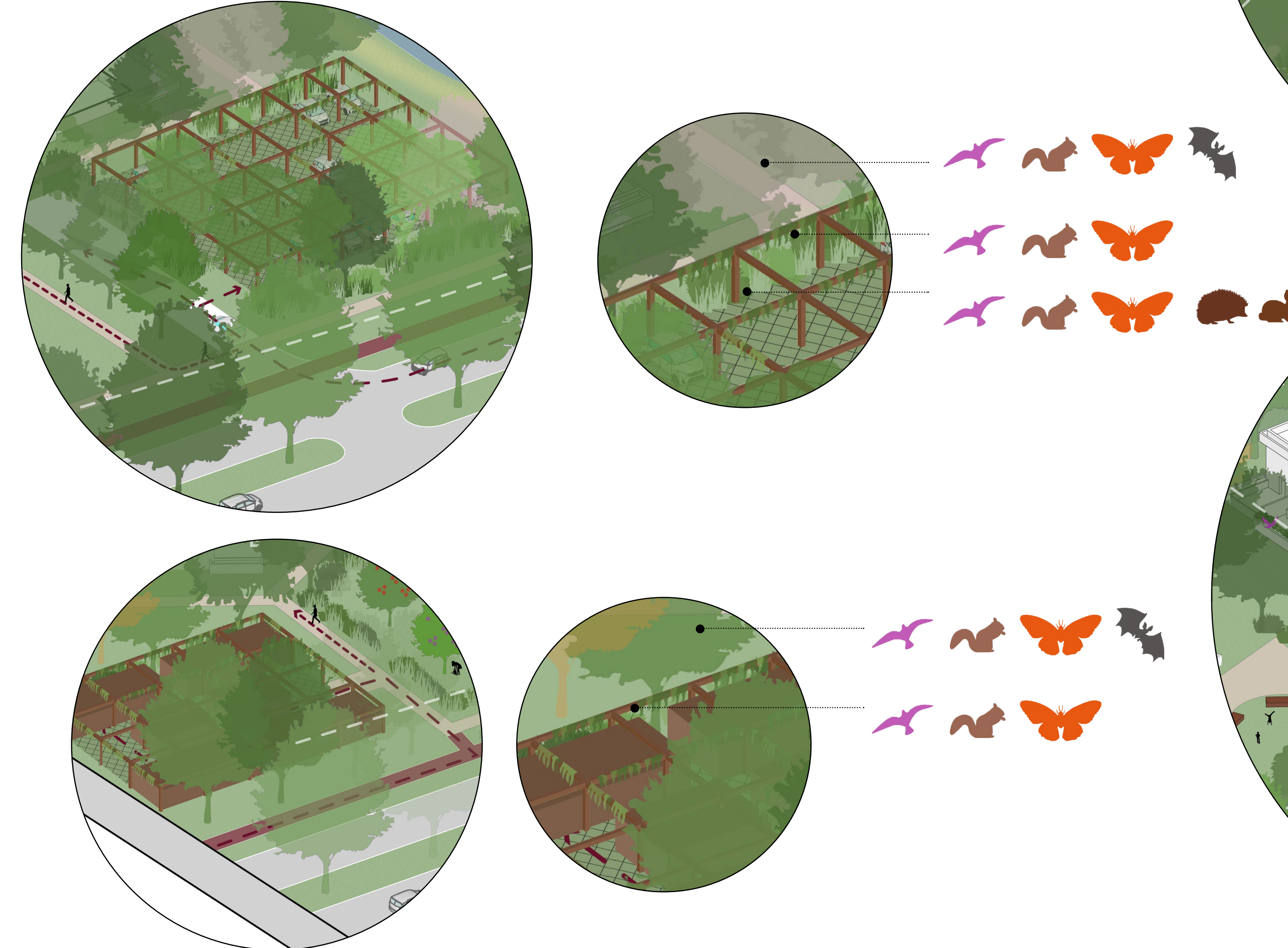


### Parkeren, ontsluiting en bergingen

Ontsluiting vindt plaats via de Boerhaavelaan. Parkeren is buiten het ensemble gesitueerd waardoor het ensemble een fijn woon- en verblijfsgebied kent. Ook fietsen worden buiten het ensemble, in schuurtjes, geparkeerd.

### Biodiversiteit

Het auto- en fietsparkeren is opgelost onder begroeiende pergola's en omringd door verschillende boomsoorten, struiken en hoge grassen. Dit zorgt voor een microklimaat waar verschillende diersoorten leven, zoals insecten en vogelsoorten.

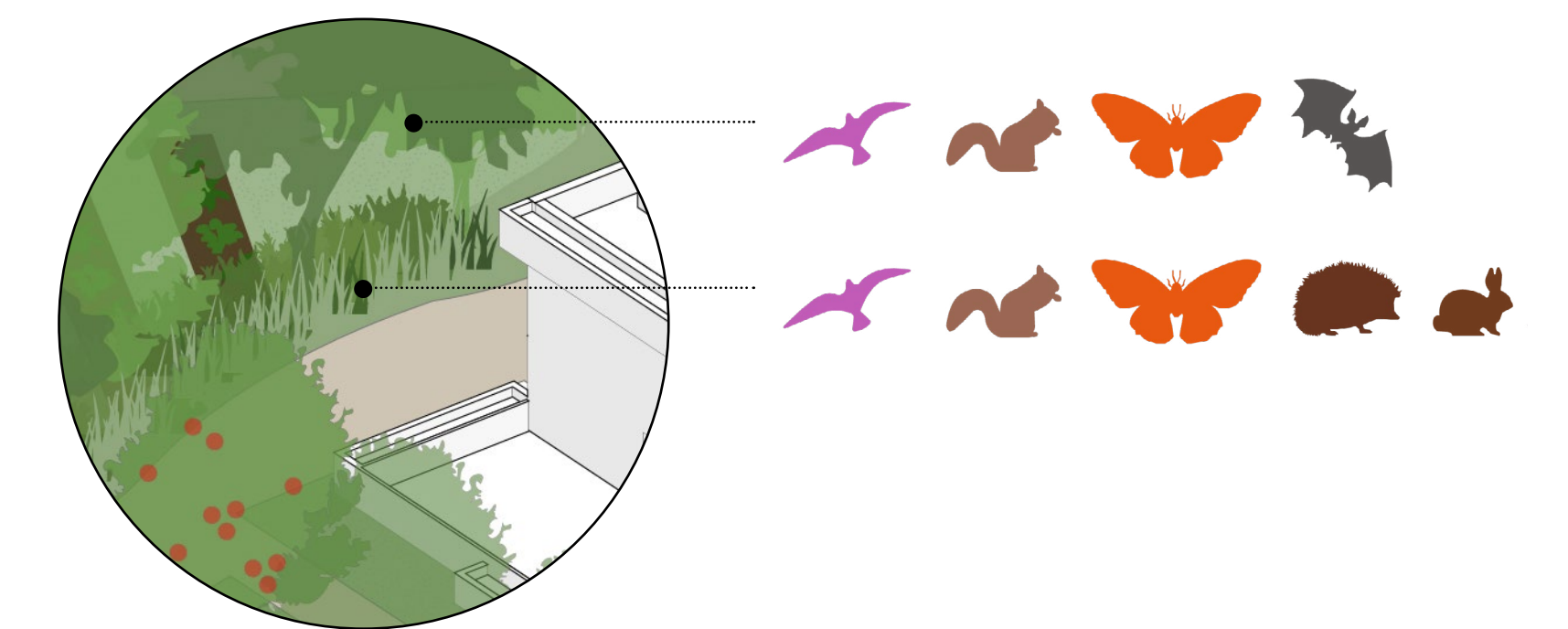


### Collectieve (moes)tuin

De collectieve buitenruimte is ingericht als een gezamenlijke tuin waarbij verschillende soorten moestuinen worden gerealiseerd, zoals een boomgaard. Verder zijn er verschillende zit- en speelgelegenheden.

### Biodiversiteit

Een doorlopende groenstructuur door het plan heen trekt het leefgebied van de dieren het ensemble in. De verschillende moestuinen zijn afgescheiden door een haag die onderdak biedt aan verschillende diersoorten.



### Connectie binnen en buiten

Daar waar de terrasflat geschakeld is ontstaat een grote ruimte die gebruikt is om een nieuwe woonvorm te creëren. Starters en jongeren kunnen een kamer huren en gebruik maken van de gezamenlijke faciliteiten. Deze ruimte en de collectieve buitenruimte hebben een sterke connectie.

### Biodiversiteit

De terrasflats zijn natuurinclusief en bieden onderdak aan verschillende diersoorten. Via groene gevels en geïntegreerde plantbakken worden dieren naar het groene dak geleid. De daken vormen een veilige plek voor vele diersoorten.

