



www.bewonersplatformgoudanoord.nl
contact@bewonersplatformgoudanoord.nl



Sportlaan 83 A
NL – 2806 HC Gouda
info@groenstaet.nl



Mathenesserdijk 412 G
NL - 3026 GV Rotterdam
info@studiodat.nl

Herontwikkeling voormalige Prins Willem Alexander kazerne Gouda-Noord

Project: “Noordstaet”

Deze herontwikkeling wordt geïnitieerd door Bewonersplatform Gouda-Noord, Groenstaet Ontwikkeling Gouda en architectenbureau StudioDAT uit Rotterdam.

Gouda, 17 oktober 2018.

Doelstellingen

Het plangebied betreft de locatie van de voormalige PWA kazerne, gelegen aan de Groen van Prinsterersingel en de Bodegraafsestraatweg, de Wibautstraat en de sportlocaties van o.a. tennisvereniging Ad Astra. Noordstaet beoogt bebouwing, wegen, groen en water in het plangebied te reorganiseren. Er wordt een ontwikkeling voorgesteld van ca. 230 woningen bestaande uit overwegend 50+ appartementen. Onderverdeeld in circa 150 woningen van 90-110 m², in de middelhuis en koopsector, 40 woningen van 50-60 m² met een “sociaal” karakter, en circa 40 woningen in het duurdere huur- en koopsegment. Deze mix van woninggroottes en daarnaast een grote verscheidenheid aan woningtypes lijkt een voor de omliggende wijk geëigende onderverdeling. Deze aantallen zijn minimaal benodigd om het hele project in deze groene vorm uitvoerbaar en financieel haalbaar te kunnen maken. Voor de door ons gekozen wijze van herontwikkeling, is het noodzakelijk dat alle op dit terrein aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. De nieuwe woningen zullen groen en duurzaam worden ontworpen en gebouwd, geheel volgens het principe en concept van Groenstaet.

Infrastructuur

In 2012 is er voor de locatie een allesomvattend plan gemaakt. Hierbij was uitgegaan van hergebruik van de bestaande bebouwing, waardoor er op verkeerstechnisch gebied, weinig tot geen duurzame oplossingen konden worden gemaakt.

Het nieuwe Noordstaet schetsplan speelt hier, door de sloop van de bestaande bebouwing, wel voor de volle honderd procent op in. Door het ontwerp en de infrastructuur leidend te laten zijn kan voor de beste wijkgerelateerde oplossingen worden gekozen. Dit resulteert in een parkeergarage aan de achterzijde, en dus de noordzijde van de locatie grenzend aan de sporthallen. De doodlopende toegangsweg wordt verbreed om zodoende tweezijdig parkeren aan deze straat te kunnen realiseren, dit natuurlijk in overleg met de verenigingen en de Gemeente Gouda. De weg is alleen bereikbaar vanaf de Bodegraafsestraatweg, ideaal voor de verenigingen, Olympia, bewoners en bezoekers van Noordstaet. Er zal een geautomatiseerd parkeersysteem worden geïnstalleerd waarbinnen de deels verdiepte parkeergarage wordt geïntegreerd. Ook het straatprofiel aan de Wibautstraat wordt aangepast, maar blijft beschikbaar voor dit wijkgedeelte. Het profiel wordt verbreed en vergroend en aan de Wibautstraat zullen wijk gerelateerde instellingen een plek krijgen. Hiervoor zal de benodigde parkeerruimte in de openbare ruimte en in de parkeergarage worden gereserveerd.



www.bewonersplatformgoudanoord.nl
 contact@bewonersplatformgoudanoord.nl



Sportlaan 83 A
 NL – 2806 HC Gouda
 info@groenstaet.nl



Mathenesserdijk 412 G
 NL - 3026 GV Rotterdam
 info@studiodat.nl

Bebouwing

Voor het terrein van de voormalig Prins Willem Alexander kazerne zal, in het verlengde van de in januari 2018 door het Bewoners Platform Gouda-Noord gehouden informatie bijeenkomst, het destijds gekozen ontwerp het uitgangspunt van het nieuwe schets-ontwerpplan van Noordstaet zijn. De bebouwing sluit aan op de huidige stedenbouwkundige structuur, respecteert waar mogelijk bestaande groenstructuren en neemt vorm, richting en hoogte van bestaande bebouwing over. De bebouwing zal worden uitgevoerd met wisselende hoogte accenten tot maximaal 7 verdiepingen hoog op een basement van 3 of 4 lagen die aansluiten op de omliggende schaal. Noordstaet zal met zijn groene binnenpleinen en daktuinen, zijn doelgroep en de aanwezigheid van voorzieningen de wijk versterken. De auto en het parkeren zullen geïntegreerd worden in de planvorming en lossen daarmee ook de huidige problematiek op. Door de aanwezigheid van collectieve ruimtes en voorzieningen op straatniveau en de inrichting van de omliggende en groene openbare ruimte wordt een prettig en veilig gevoel gecreëerd.

Aan de Wibautstraat zal in samenwerking met lokale partijen en initiatieven een fysieke zorgvoorziening komen. Mogelijk wordt dit een wijkcentrum dat de bewoners van Noordstaet maar ook de overige wijkbewoners verschillende faciliteiten biedt op het gebied van zorg en welzijn. Geheel naar Groenstaet concept zal er ook een ontmoetingsruimte, op een centrale plaats in het complex worden gerealiseerd. Bovenop de voorzieningenplint ligt een “Tiny Forest”. Een dichtbegroeid, inheems bos ter grootte van een tennisbaan waar buurtbewoners de Nederlandse natuur kunnen ontdekken. Ook zijn er door de twee gesloten bouwblokken meanderende paden die de blokken onderling verbinden en ook het aan de Bodegraafsestraatweg gelegen Park Noordstaet met de nieuwe bebouwing en de bestaande wijk verbinden. Hier ontstaan aangename verblijfsplekken in de groene openbare ruimte. Middels fraai vorm gegeven hekwerken is de overdag vrij toegankelijke buitenruimte in de blokken 's avonds afsluitbaar en daarmee veilig en beheersbaar. Moestuinen, volkstuinten en straatmeubilair zullen een integraal onderdeel van het ontwerp zijn. De bestaande beplanting, bomen en struiken, zullen indien mogelijk gerespecteerd worden en waar noodzakelijk op het terrein worden verplant en verplaatst.

Duurzaam

Het gehele Noordstaet ontwerp wordt op natuurlijke wijze aangelegd, waarbij zoveel mogelijk een integratie zal worden aangegaan met de bestaande omgeving maar wel een versterkend kwalitatief karakter wordt nagestreefd. Er zullen groene collectieve buitenruimtes, groene daken en begroeide balkons worden toegepast met bomen. Het bestaande groen wordt geïntegreerd en verschillende plant- en struiksoorten zullen de biodiversiteit verhogen. De randen zullen qua begroeiing, extra versterkt worden. Vooral groen blijvende bomen en heesters/ planten zullen de voorkeur in dit plan hebben. Door deze hagen van bomen en heesters, “Tiny Forest”, ontstaat een parkachtige omgeving waar CO2 volop wordt omgezet in zuurstof. Natuurlijk wordt er ook zoveel mogelijk ingezet op groen (elektrisch) deel-rijden en deel-gebruik. Vandaar de gecentraliseerde parkeergarage. Noordstaet zal overeenkomstig met Groenstaet een overdadige en blijvende groene look krijgen. De vergroening en verduurzaming zal samen met de wijk en de nieuwe bewoners worden vormgegeven.



www.bewonersplatformgoudanoord.nl
contact@bewonersplatformgoudanoord.nl



Sportlaan 83 A
NL – 2806 HC Gouda
info@groenstaet.nl



Mathenesserdijk 412 G
NL - 3026 GV Rotterdam
info@studiodat.nl

Energie

Beproefde technieken op het gebied van energieopwekking, isolatie, verwarming en ventilatie zullen gecombineerd worden. Dit heeft zowel voordelen voor het milieu als voor de maandlasten van de toekomstige bewoners. Noordstaet zal zoveel mogelijk zelfvoorzienend zijn, losgekoppeld van gas en voorzien van warmtepompen, zonneboilers en zonnepanelen. Ook zal steeds weer opnieuw in dit ontwikkelingsproces gekeken worden naar nieuwe en weer beter toe te passen energietransitie systemen, goed technisch uitvoerbaar en natuurlijk met een positieve prijsstelling. Op het gebied van waterbeheer zal worden gekeken of er waterbuffers kunnen worden aangelegd, maar ook of het “gebruikte” water zoveel mogelijk op locatie kan worden gezuiverd en hergebruikt voor bijvoorbeeld het bevoeiingssysteem van het groen op de locatie. Bewoners zullen actief worden geïnformeerd en meegenomen worden in dit proces en de gevolgen die dit heeft voor bijvoorbeeld te gebruiken schoonmaakmiddelen. Noordstaet wordt zo duurzaam mogelijk ontworpen en gebouwd. Om dit alles goed te laten verlopen zal Noordstaet een eigen energie/milieu tak krijgen die alles in goede banen kan leiden, van proces tot uitvoering en initiatie tot begeleiding.

Participatief Ontwikkelen

Groenstaet Ontwikkeling en StudioDAT hebben gezamenlijk ervaring met het participatief ontwikkelen van complexe woningbouw projecten. De mens, en de omgeving staan hierin centraal. Vandaar de samenwerking met het Bewoners Platform Gouda-Noord. Evenals in Groenstaet, zullen alle geïnteresseerde toekomstige bewoners, omwonenden, ondernemers en grondeigenaren, de Gemeente Gouda en andere stakeholders worden betrokken bij de herontwikkeling van Noordstaet. Niet alleen worden zij vanaf de kantlijn betrokken bij het proces, maar de partijen worden daadwerkelijk betrokken bij het ontwerpen, indelen en inrichten van de eigen woning, het wooncomplex en de openbare ruimte. Informatie avonden, enquêtes en workshops zullen met regelmaat worden georganiseerd. Momenten waarop de plannen worden toegelicht en gezamenlijk verder kunnen worden ontwikkeld. Hiervoor zullen de benodigde verenigingen en coöperaties worden opgericht rond een online platform.

Bewonersplatform Gouda Noord

Fred Hegie, Groenstaet Ontwikkeling

Thijs Mulder, StudioDAT