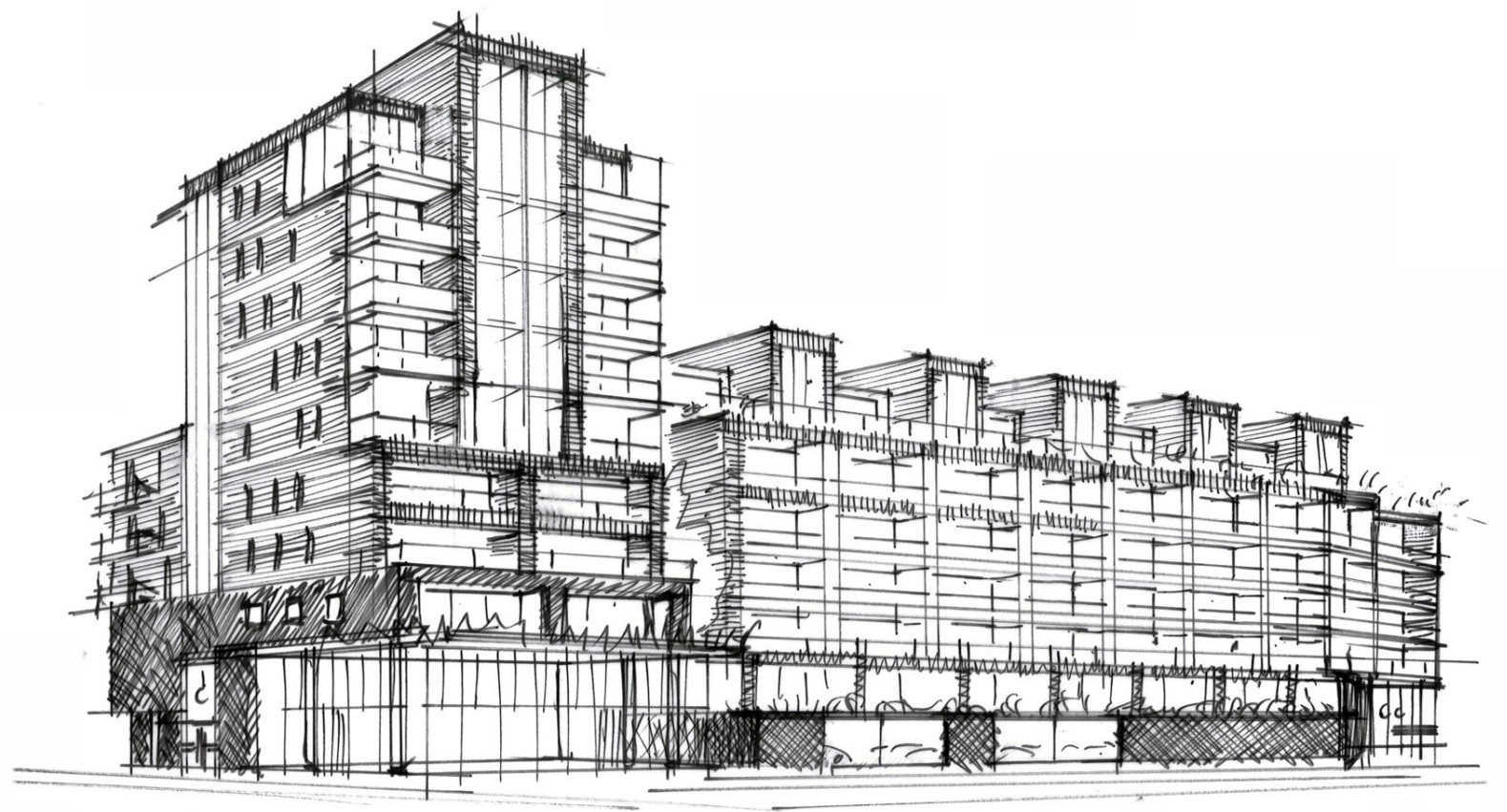


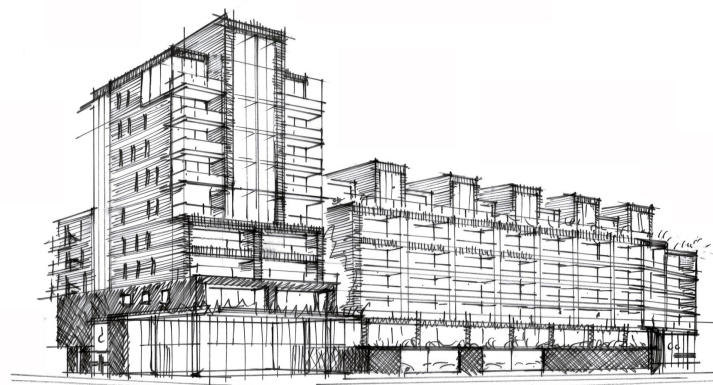




Het uitzicht op de binnenstad van Zwolle dat de locatie uniek maakt



Bestaande kantoor:



Locatie

- Uitgangspunt is het versterken en verbeteren van ruimtelijke kwaliteit, zowel de beeldkwaliteit van gebouwen als de inrichting van de buitenruimte;
- Het kantoorgebouw dat nu op de locatie staat meet 5.400m², is niet meer van deze tijd, een gesloten uitstraling naar de Schuttevaerkade, onaantrekkelijk naar de buurt erachter, en 's avonds leeg; het gebouw heeft al lang last van leegstand;
- In plaats van het kantoorgebouw naar woningen te transformeren, kiezen we voor een nieuw gebouw: een uniek gebouw voor een unieke plek;
- De locatie is onderdeel van de zone aan de gracht rondom de binnenstad: een bijzondere plek aan het water met het uitzicht en zonoriëntatie aan dezelfde zijde;
- Goede ligging t.o.v. de Zwolse binnenstad en uitvalswegen;
- In samenhang ontwikkelen met de waterlocatie (vanaf pagina 13): de twee locatie zijn afhankelijk van elkaar, ook gezien de waardeontwikkeling;
- Parkeren aan de noordzijde op eigen terrein: dit richten we opnieuw in met parkeren, groen en fraaie aansluitingen naar de aansluitende woonbuurt;
- De Schuttevaerkade blijft begeleid door bomen, uitzoeken of bestaande bomen voldoen, en of ze niet te dicht zijn, ook aan de noordzijde het concept van groen met bomen behouden.

Architectuur

- De entree van de stad willen we verbeteren, met de Schuttevaerkadelocatie en de waterlocatie aan de overzijde van de weg, waarbij we (deels) een park/groenzone willen maken, met wel of geen parkeren;
- Gelede massaopbouw geeft een logische aansluiting op gebouwde omgeving;
- We maken woon- en verblijfskwaliteit; een doorsteek langs de oostelijke entree van het gebouw kan een toevoeging zijn in een fijnmazig netwerk van routes met de omgeving.
- Logisch hoogteaccent bij kruising (rotonde) die de entree naar de stad markeert;
- Eenheid en verscheidenheid in mooi gedetailleerde architectuur: eigentijds gebouw vanuit een baksteentraditie;
- (Levend) groen geïntegreerd in, aan en op het gebouw.

Duurzaamheid

- Onderzoek doen naar optimale duurzaamheidsmaatregelen voor nu en in de toekomst, energetisch en in gebruik; afhankelijk doelgroep en marktomstandigheden hogere ambities;
- Bijvoorbeeld: collectief systeem of individuele warmtepomp, pv panelen, zonnecollectoren, etc.

Programma

- Unieke woonplek voor Zwolle, met uitzicht op de Schuttevaerhaven en het centrum;
- Een gevarieerd programma-aanbod met appartementen voor het midden en luxe segment, voor de koopsector;
- Circa 75 appartementen van gemiddeld ruim 100m² met penthouses van ca. 180 m²;
- Goede buitenruimten: balkon, loggia's en dakterrassen;
- Kwalitatieve toevoeging van circa 600m² kantoor/ commercieel op zichtbare plek, op de hoek;
- Twee ruime entreehallen, toegankelijk vanaf de straat en het parkeerterrein;
- Bergingen, fietsenstalling, container- en installatieruimten zijn opgenomen in het gebouw;
- Gehanteerde parkeernorm op eigen terrein is 1,5 per appartement (omgeving niet meegerekend!), dus circa 113 parkeerplaatsen (deels overdekt onder het gebouw en deel op het achtergelegen parkeerterrein).

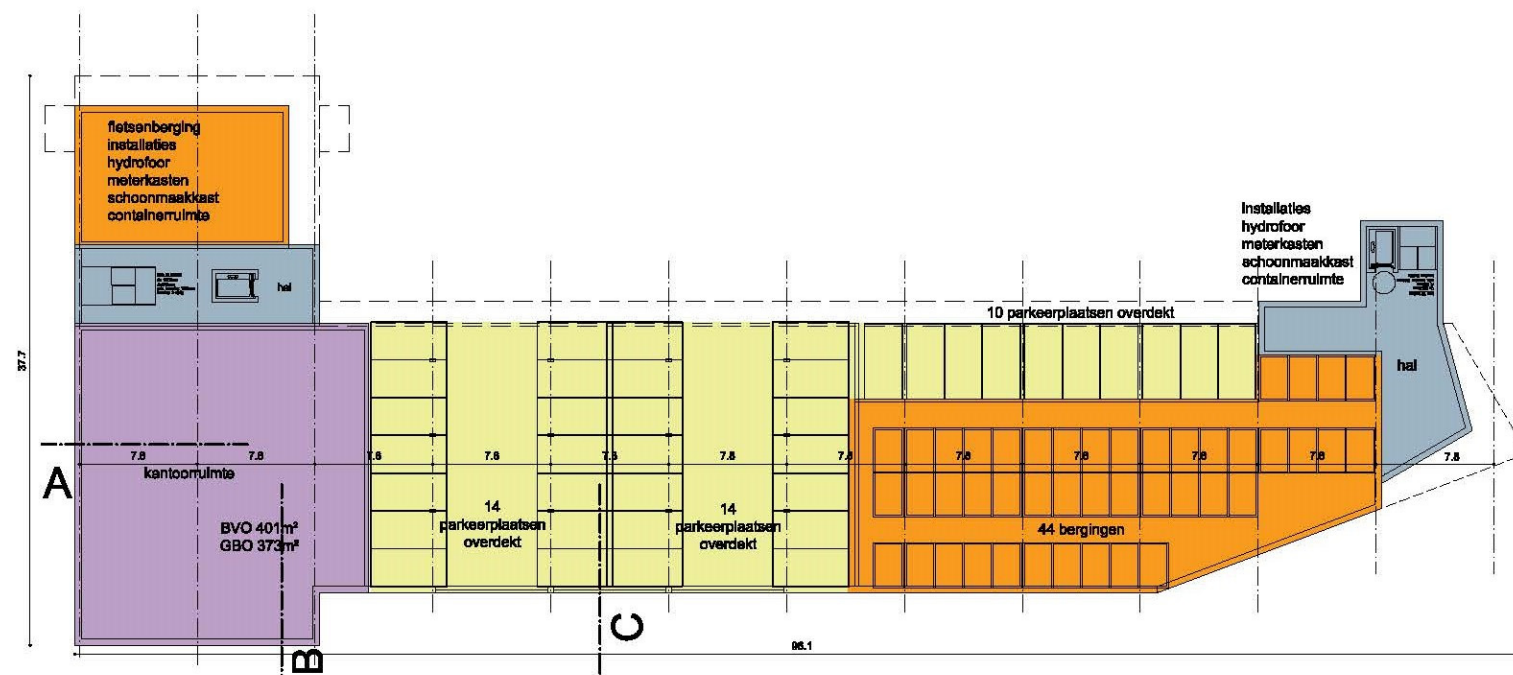


SCHUTTEVAERKADE | BESTAANDE SITUATIE

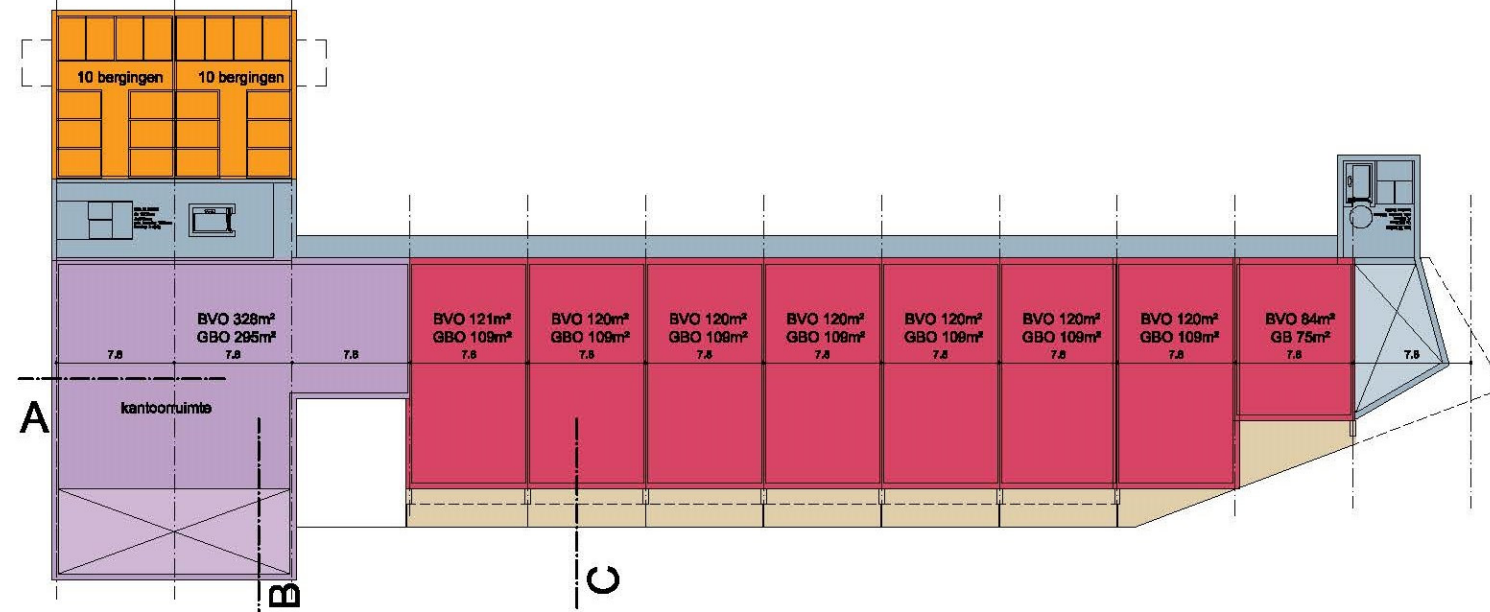


NIEUWE SITUATIE 1:500

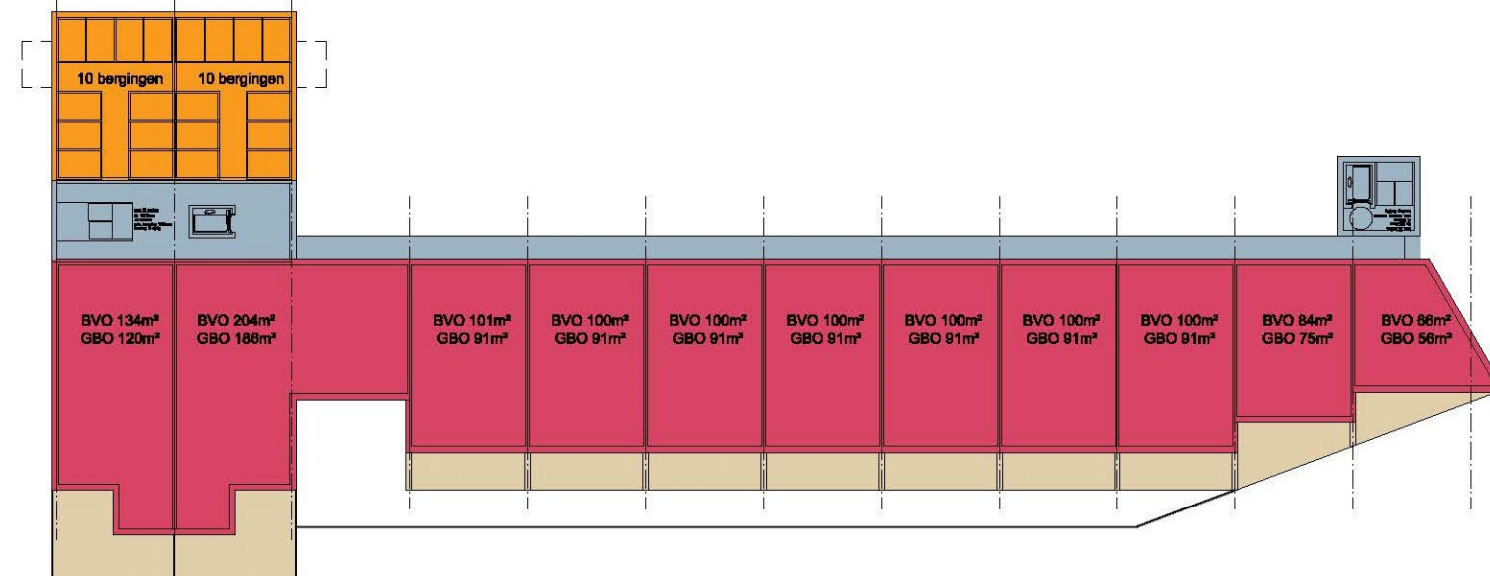
begane grond



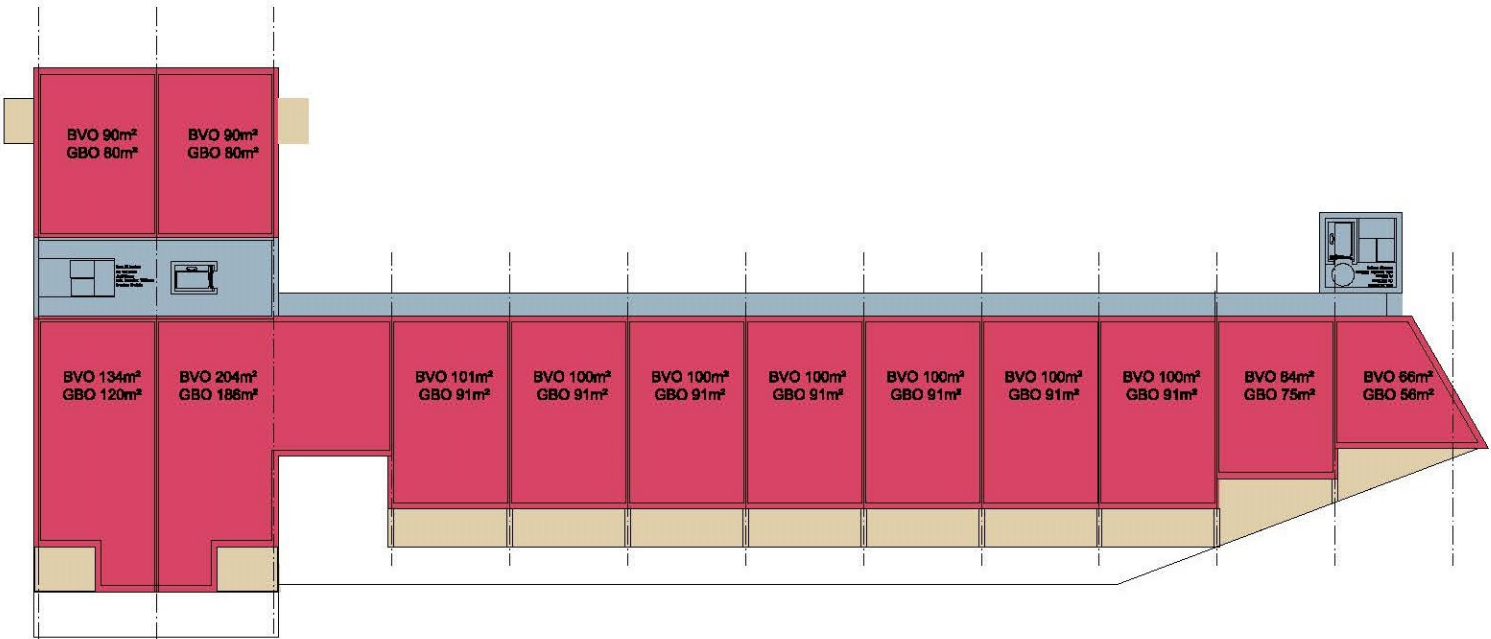
1e verd



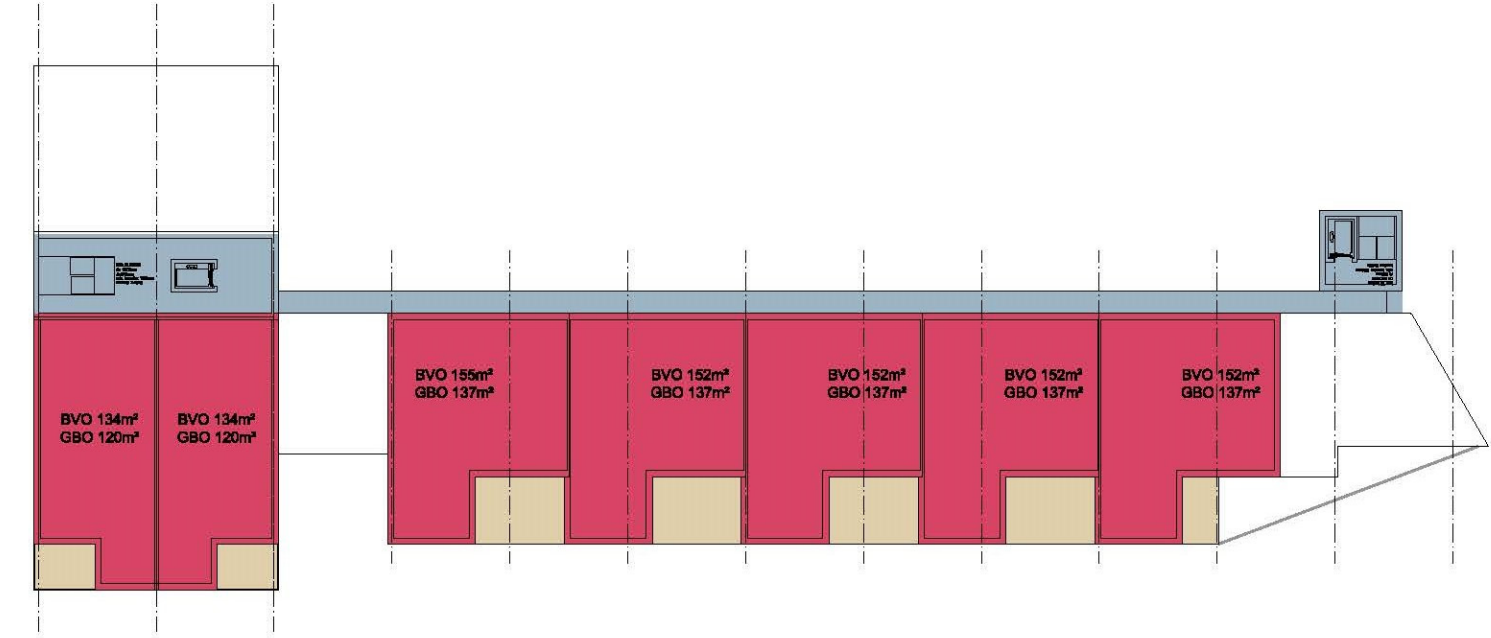
2e verd



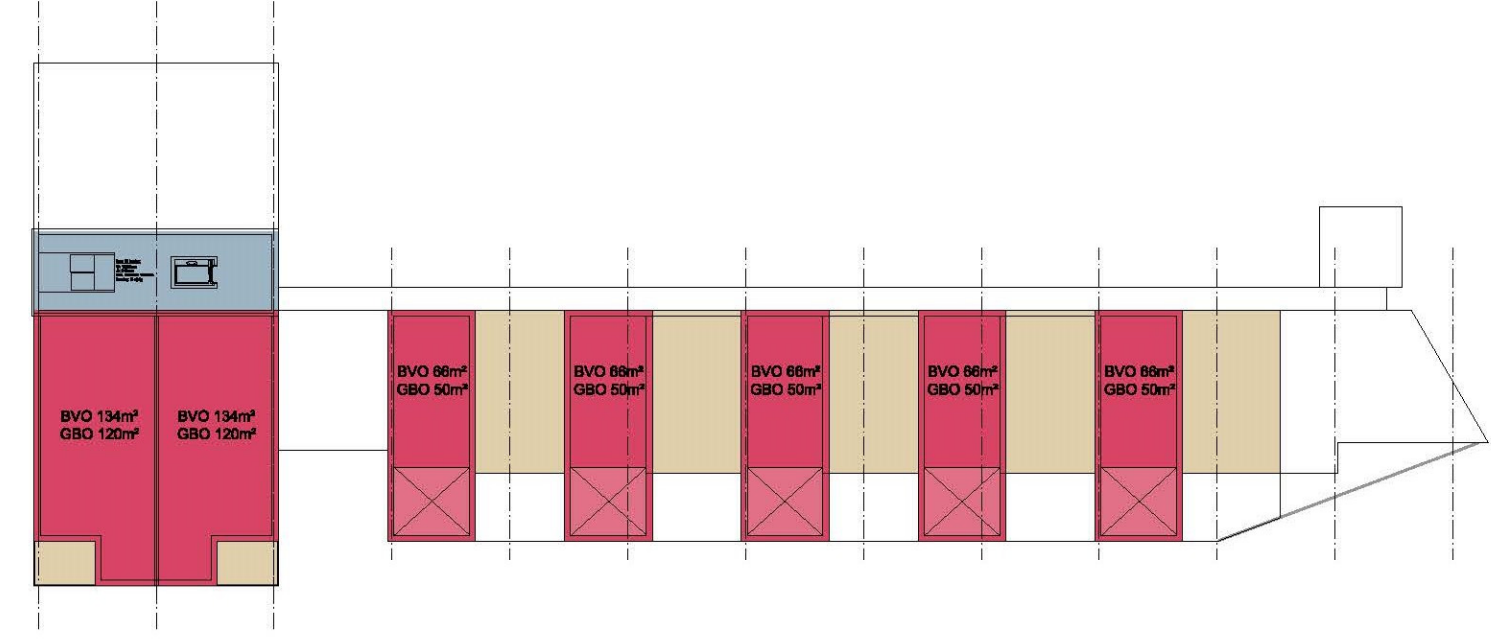
3e, 4e en 5e verd



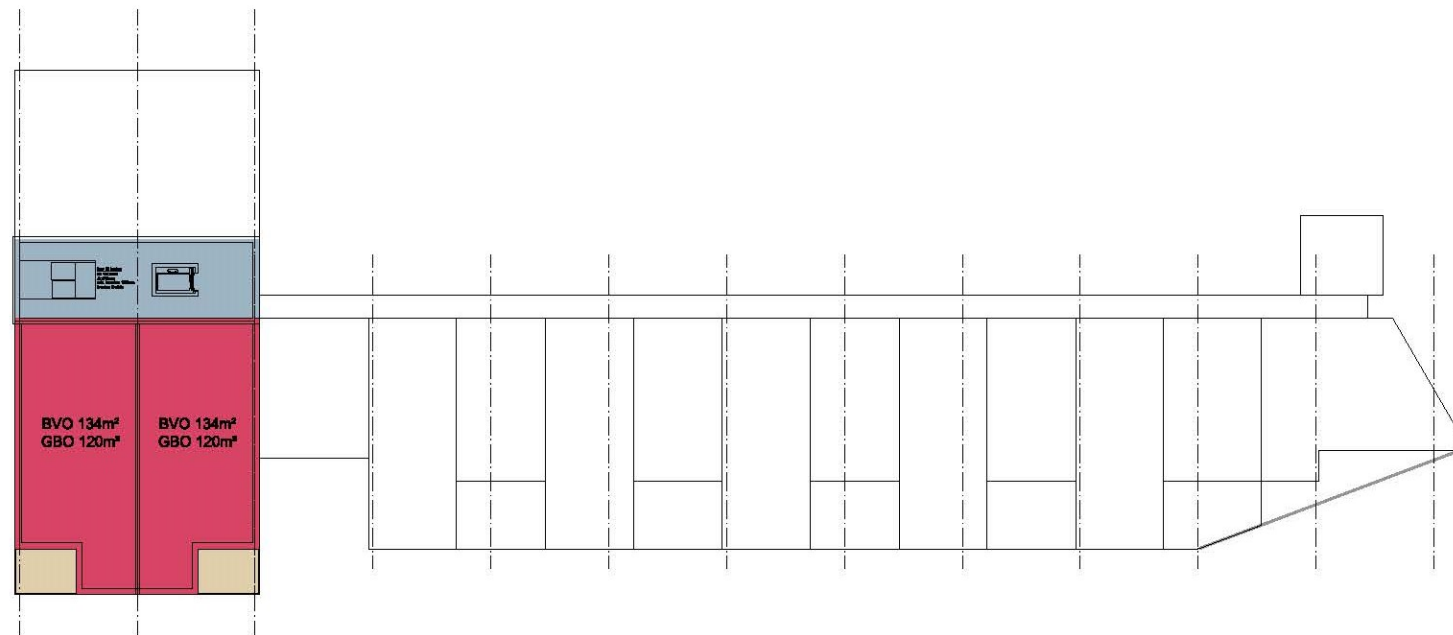
6e verd



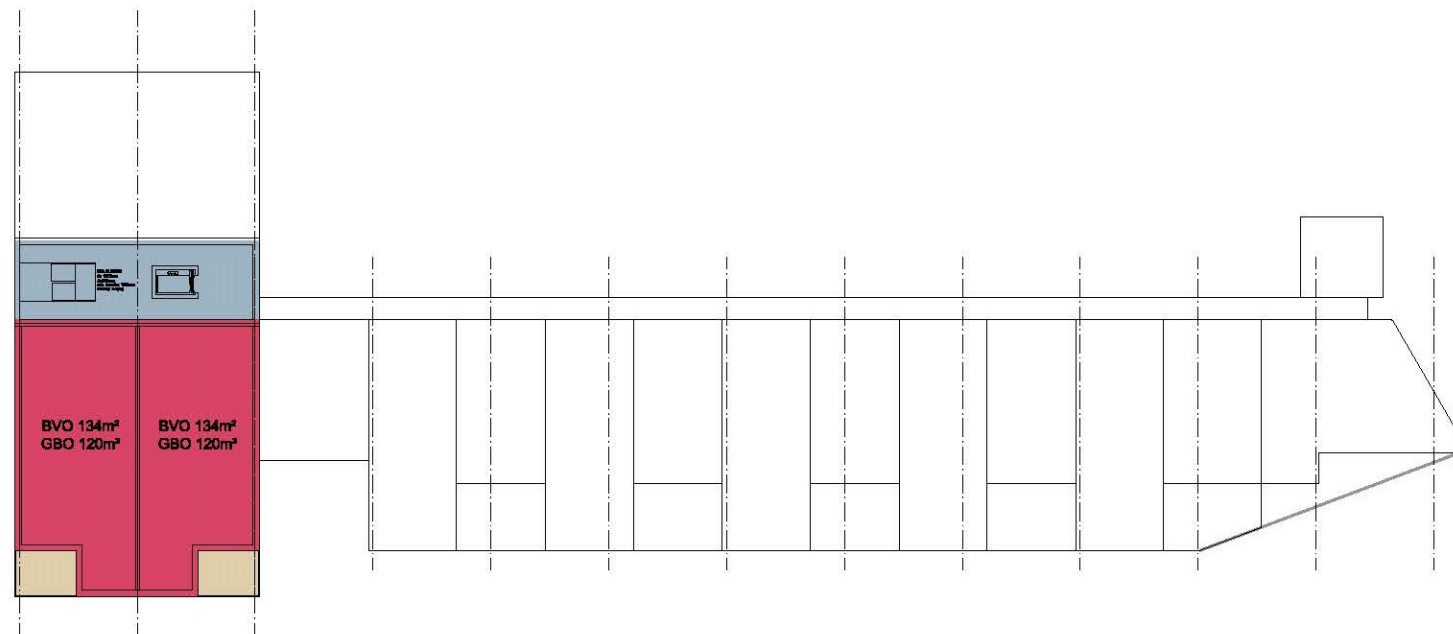
7e verd



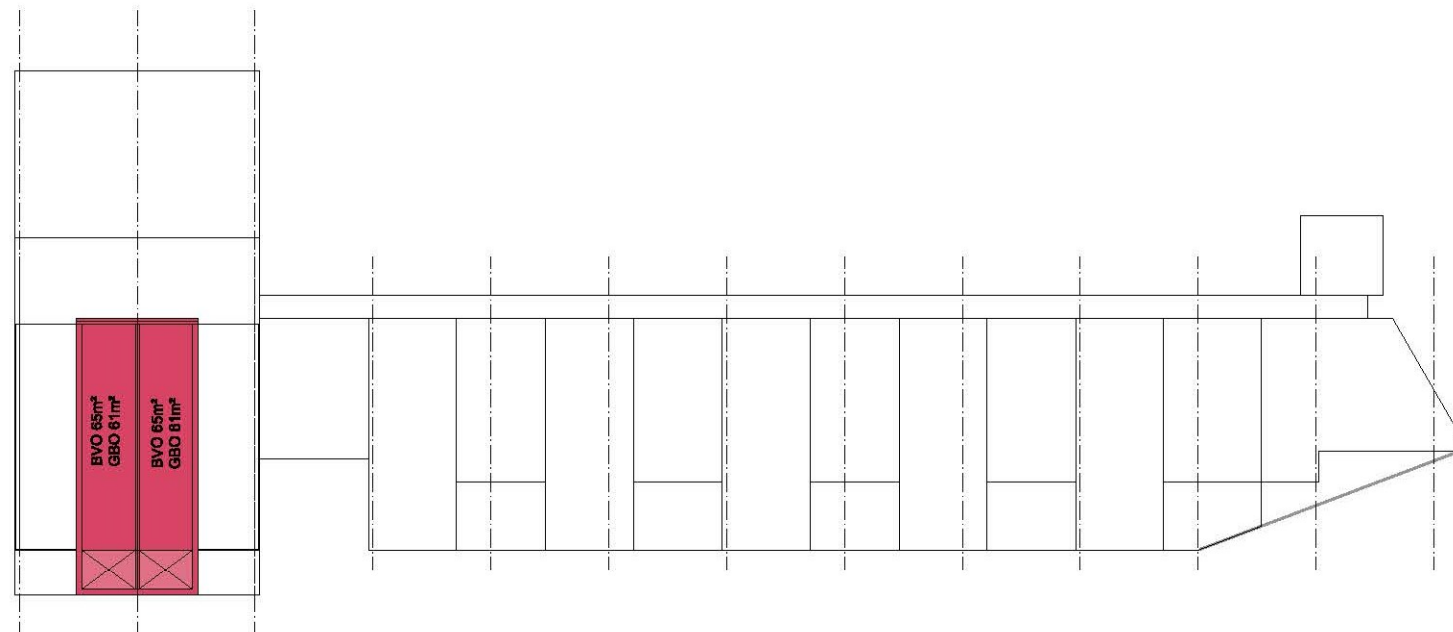
8e verd

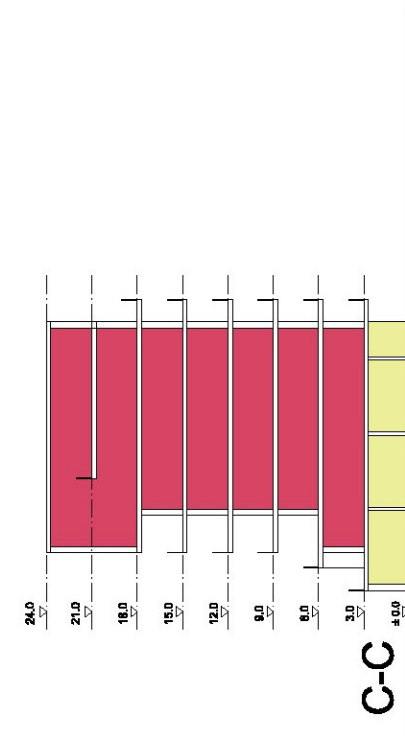
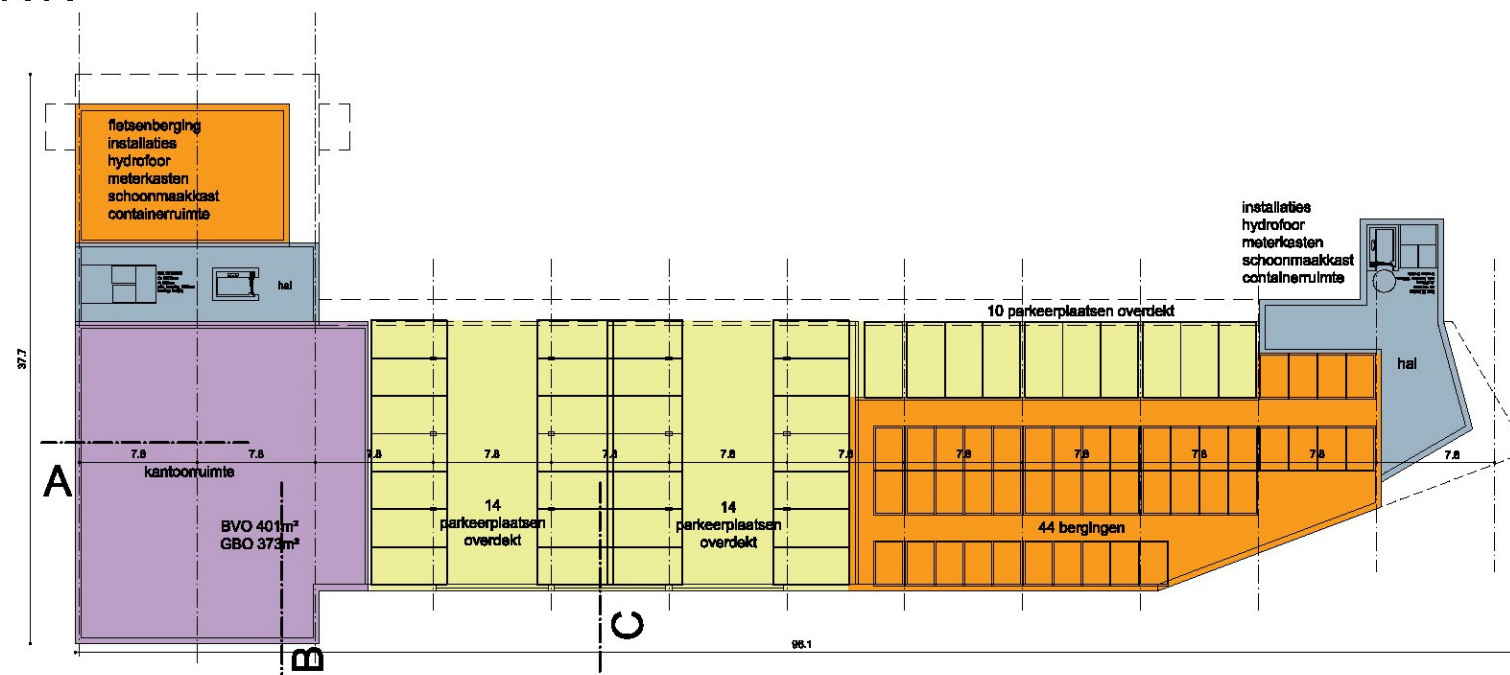
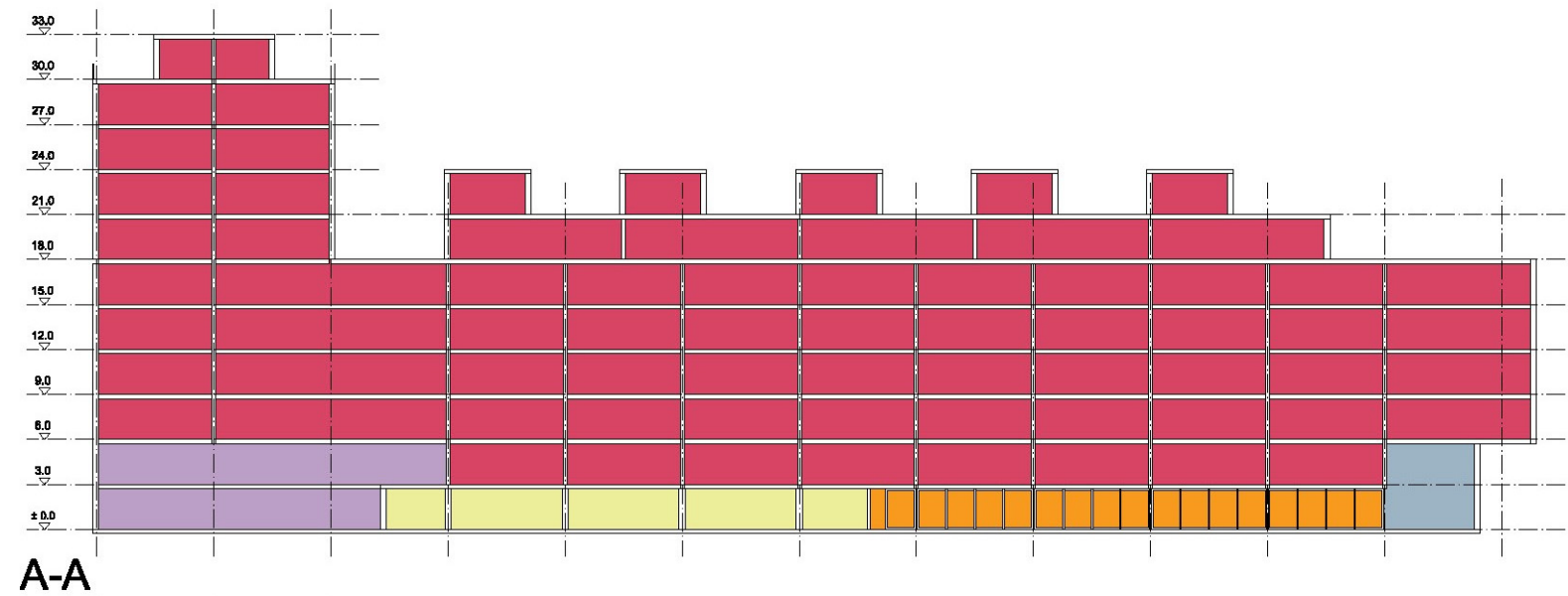
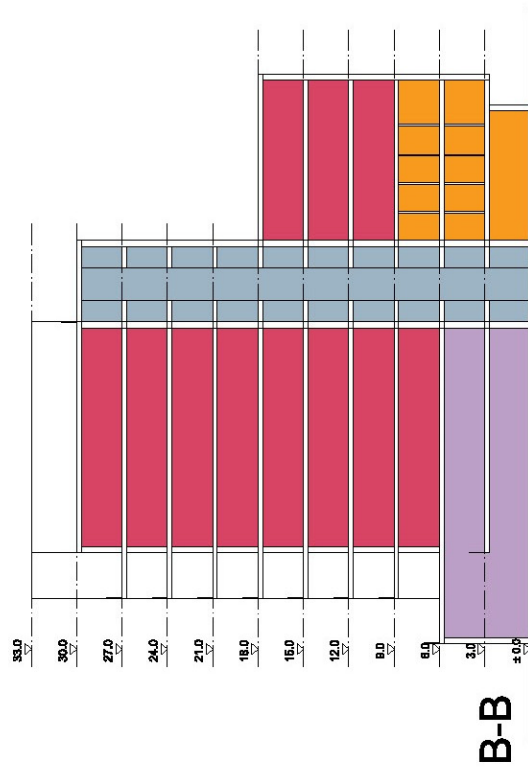


9e verd

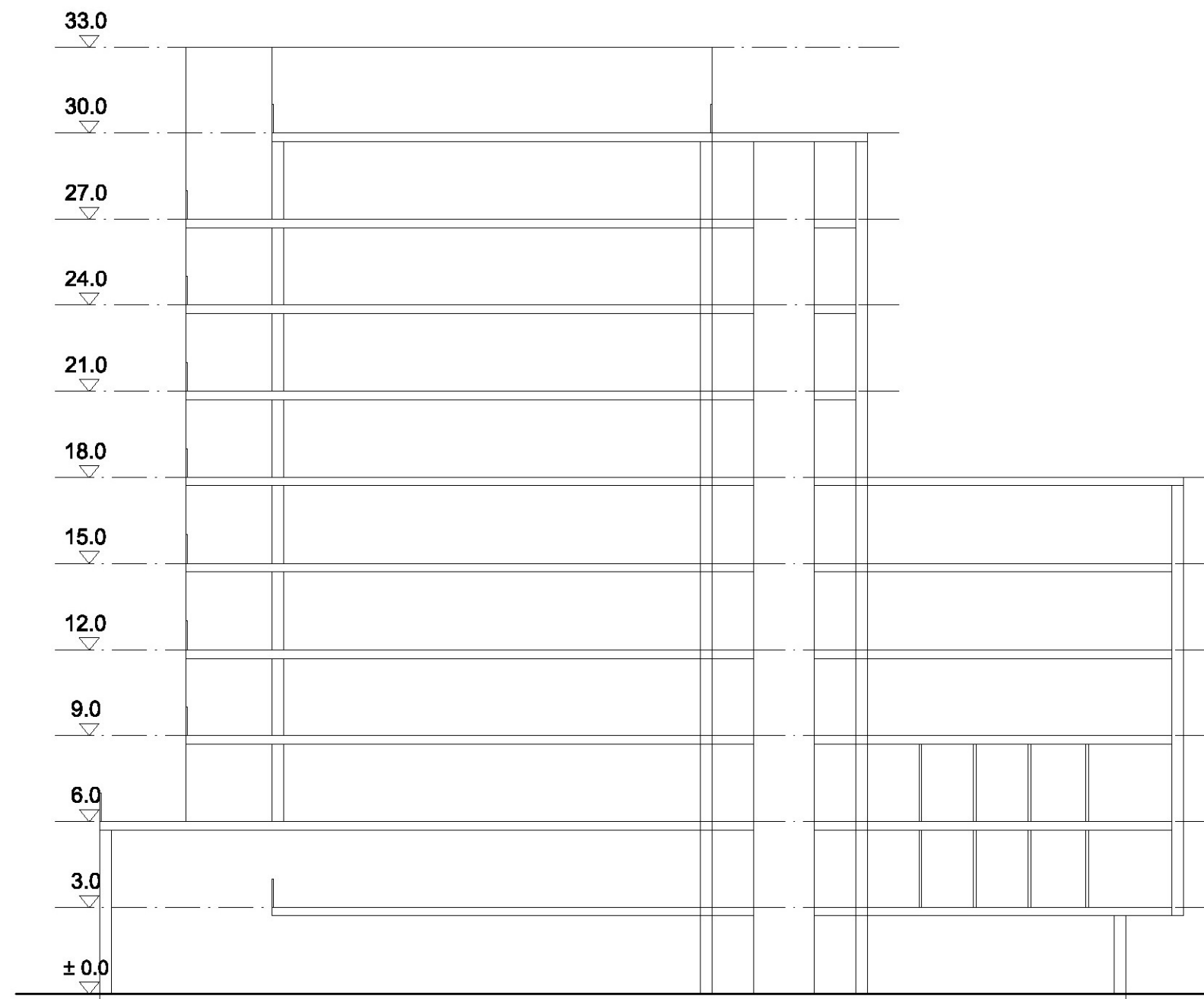


10e verd

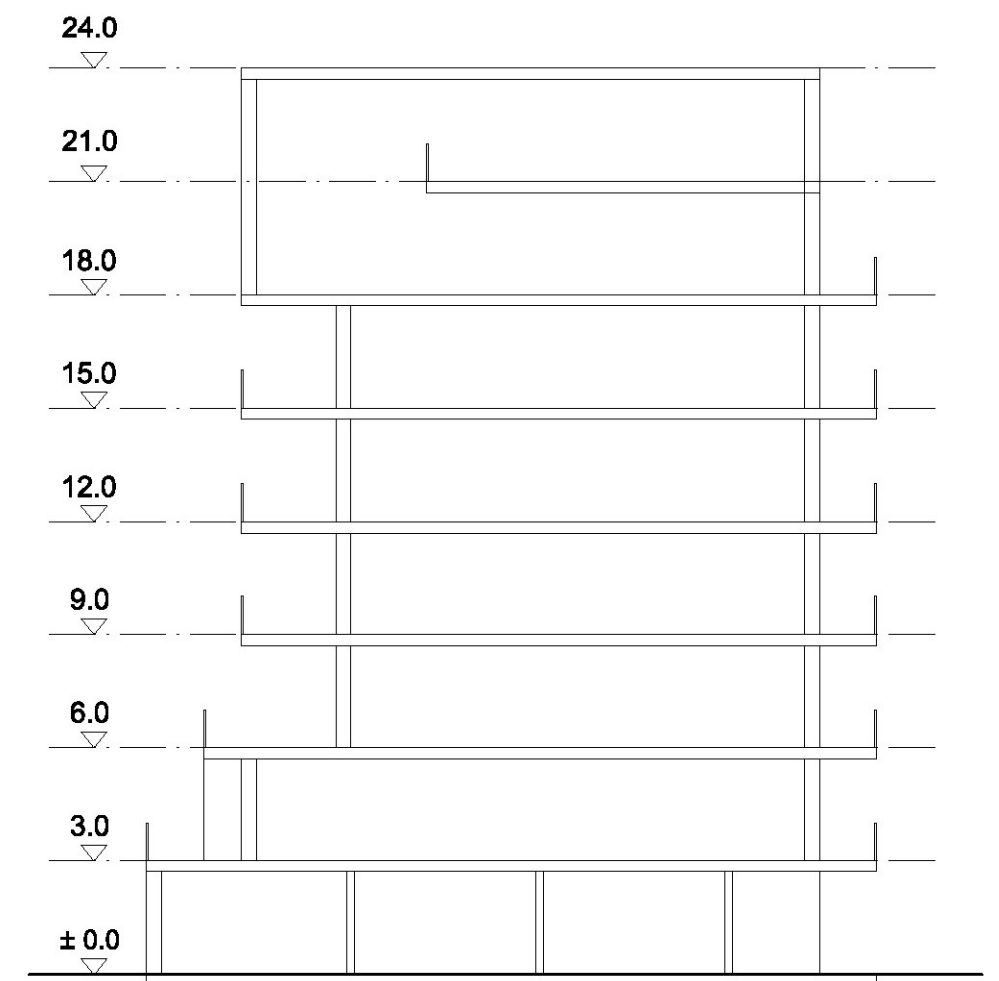




begane grond

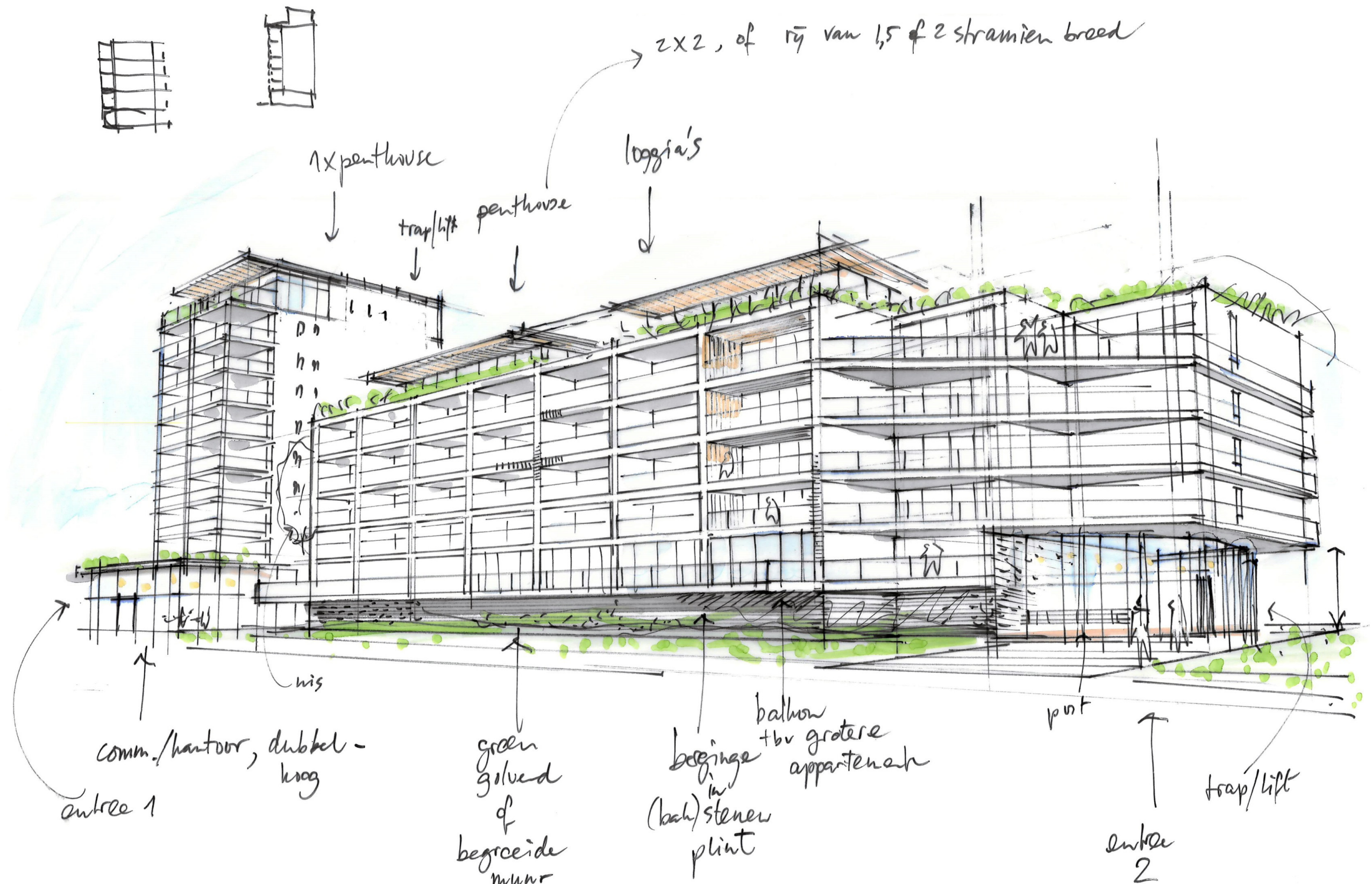


doorsnede B



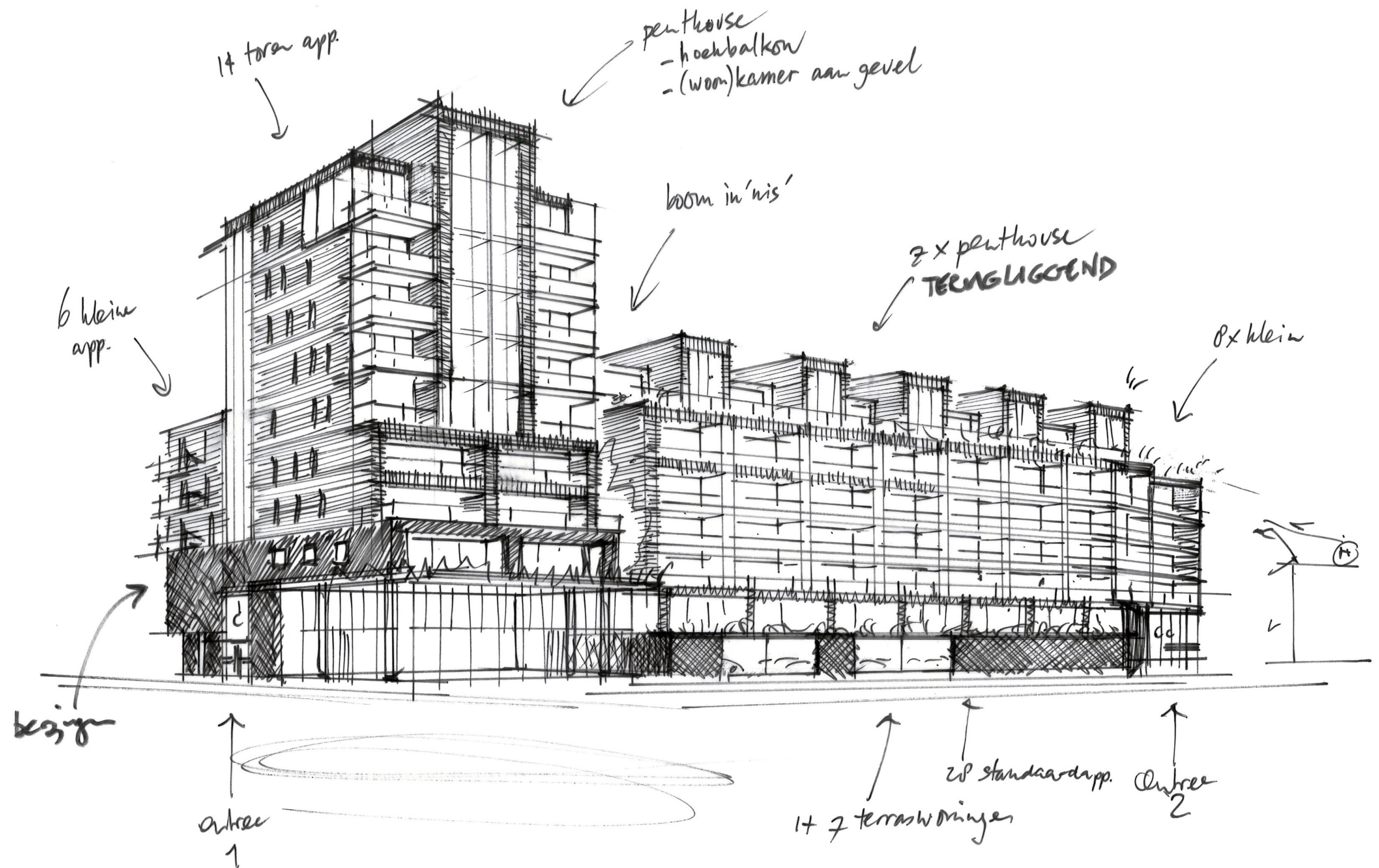
doorsnede C

DOORSNEDE 1:200



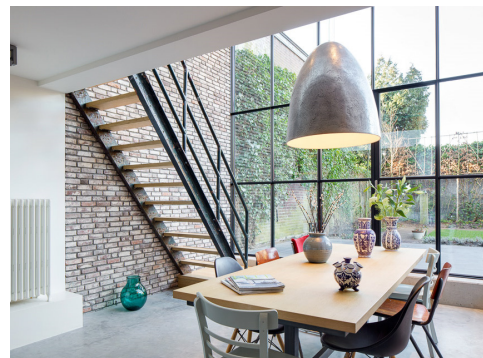
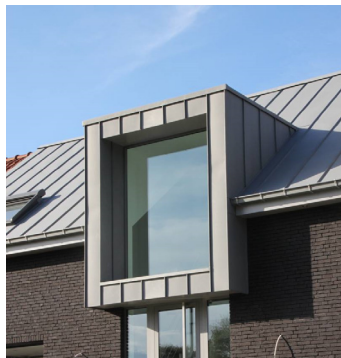
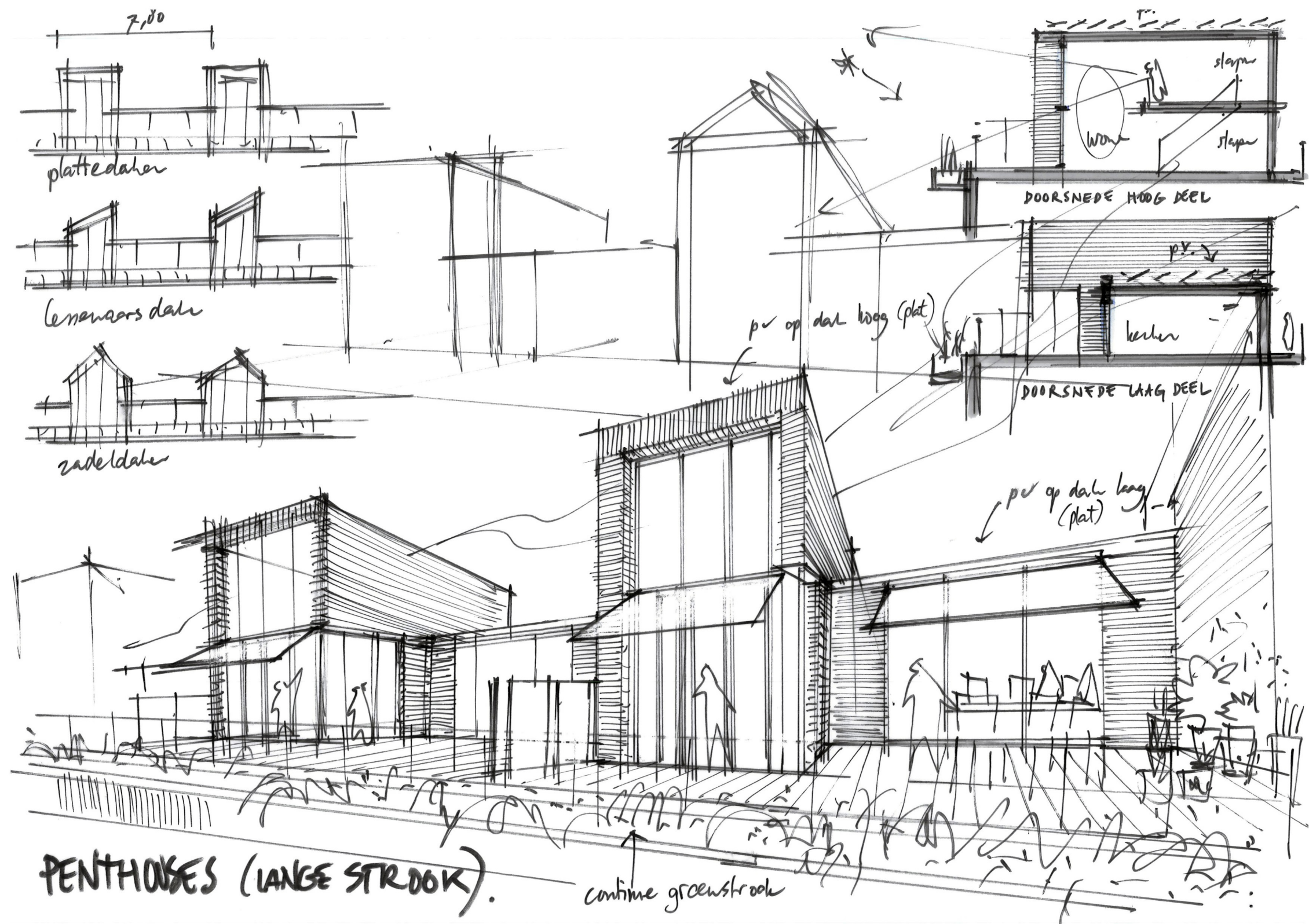
- Hoger bij rotonde, lager richting hotel;
- Rustig beeld;
- Brede balkons/ loggia's: zon en zicht zijn woonkwaliteit;
- Bijzondere penthouse laag;
- Transparante, dubbelhoge entree;
- Zichtbare plint verdieping in het groen;
- Groenthema in, aan en op het gebouw.

IMPRESSIE VANUIT OOSTZIJDE



- Accent bij rotonde, lager richting hotel;
- Logische plek voor accent, én hier is het mooiste uitzicht;
- Toren heeft interessante opbouw naar boven en verjongd;
- Zichtbaar en transparant dubbelhoog kantoorvolume (met entresol);
- Brede balkons/ loggia's: zon en zicht zijn woonkwaliteit;
- Penthouselaag met dubbelhoge woonruimte (vide);
- Transparante, dubbelhoge entree aan Govert Flinckstraat;
- Zichtbare plint-verdieping in het groen.

IMPRESSIE VANUIT ZUIDWESTZIJDE



- Penthouses op bovenste verdieping in 1 of 2 of 1,5 laag;
- Deel naar voorzijde schuiven levert fijne privé buitenruimte op;
- Baksteen (wanneer in voorvlak gevel) of zink/ hout wanneer terugliggend;
- Voordeel terugliggend is raam bewassing en meer buitenruimte;
- Doorlopende groenstrook als rand geeft groen uiterlijk aan gebouw;

WATERPARK



WATERAPPARTEMENTEN



HERENHUIZEN



