

Type
Gebieds-ontwikkeling/
nieuwbouw

Oplevering
Onbekend

Betrokken partijen
BPD, Synchron, AM, Dura, Trebbe, Gemeente Houten,
Economic Board Utrecht, WeDriveSolar, Groosman

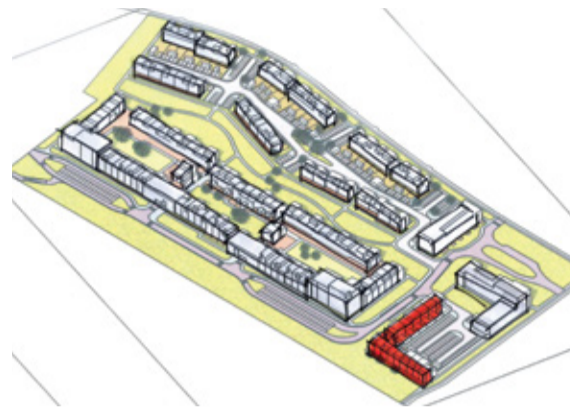
Betrokken medewerkers
Menno Schokker | m.schokker@merosch.nl
Ronald Schilt | r.schilt@merosch.nl

Circulair Hofstad Houten 4b

BPD en haar partners willen samen met de gemeente Houten werken aan een klimaatbestendige toekomst. Met het project Hofstad 4B zijn zij aangekomen bij de "afronding" van de VINEX uitbreidingen van Houten-Zuid. Een van de laatste projecten is het realiseren van ruim 200 woningen. Met dit project wil men bijzondere ambities waarmaken ten aanzien van circulariteit en duurzaamheid. Gemeente Houten onderscheidt hierbij vier thema's: Energie, Kringlopen, Groen & Klimaatproof en Duurzame mobiliteit. Merosch is gevraagd om te onderzoeken wat de consequenties van de ambities zijn.

4-themagebieden

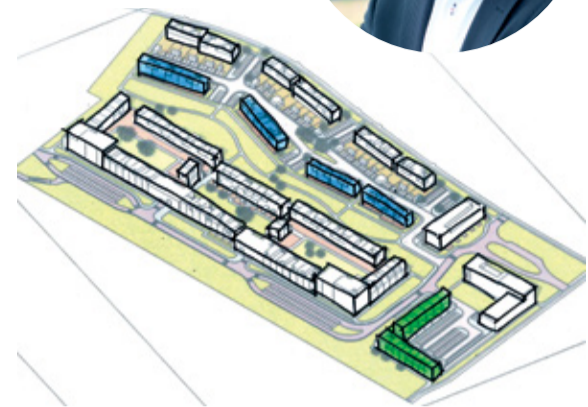
Er zijn concepten uitgewerkt voor de thema's: (1) materialen, (2) energie, (3) mobiliteit en (4) klimaatadaptatie. Er is voor gekozen om een deel van de woningen uit te voeren op basis van houtskelbouw en demontabele gevels en wordt Madaster ingeschakeld om een materialenpaspoort op te stellen. Hiernaast worden in de basis BENG woningen gerealiseerd met de optie tot Nul-Op-de-Meter (NOM). Ook worden er



Bron: Groosman

NOM **BENG**

vier plekken ontworpen/gereserveerd voor collectieve elektrische deelauto's en deelfietsen in de openbare ruimte, inclusief collectieve bidirectionele laadpalen. Voorbeelden van maatregelen/uitgangspunten voor klimaatadaptatie zijn onder andere dat de wijk ontworpen wordt vanuit een robuust landschappelijk raamwerk en dat verharding geminimaliseerd en groen gemaximaliseerd wordt. Daar waar geen PV panelen nodig zijn, wordt een groen dak toegepast.



Alternatieve bouwmethodiek **Duurzame gevel**

Archeologisch Rijksmonument

Een bijzonder aspect bij Hofstad Houten is dat gebouwd wordt op een archeologisch monument. Hierdoor zijn extra eisen gesteld aan de infrastructuur en eventuele bronnen in de bodem waarmee rekening is gehouden bij de uitwerking. Op het moment van schrijven (maart 2018) worden deze vastgestelde ambities uitgewerkt in het stedenbouwkundig ontwerp en het ontwerp van de woningen.

Gewonnen tenders

Door verschillende projectontwikkelaars worden we uitgenodigd deel uit te maken van het tendersteam op het gebied van duurzaamheid. Daarin zijn we inmiddels behoorlijk succesvol en hebben we met een aantal teams tenders gewonnen. Zie hieronder een overzicht.

Tender AziëPARK

Samen met VORM hebben we meegedaan met de tender AziëPARK voor het ontwikkelen en bouwen van twee woontorens (ca. 100 tot 125 woningen) aan de Aziëweg in het stadsdeel Schalkwijk te Haarlem. Een belangrijk criterium voor het winnen van de tender was de mate van duurzaamheid.



Het winnende team: VORM, Geurst & Schulze Architecten, Bosch Slabbers landschapsarchitecten, Pieters Bouwtechniek, J. van Toerenburg Installatietechniek, Vaecon, Render Art en Merosch.

Tender Leidsche Rijn Utrecht

Voor Janssen de Jong Projectontwikkeling heeft Merosch bijgedragen aan het winnen van de prijsvraag voor het kunnen ontwikkelen en bouwen van verschillende kavels in het Leidsche Rijn Centrum. Na vele ontwerpessies met het tendersteam is een zeer ambitieus, interessant en integraal concept ontstaan. Een EPC score van -0,5 per woning en een gemiddelde GPR score van 8,6.



Het winnende team: Janssen de Jong Projectontwikkeling, op ten noort blijdenstein architecten en adviseurs, HILBERINKBOSCH architecten, Alba Concepts, De Koning Makelaars, Enjoy Branding | Concept & Creatie, 3D Capacity, Kentek, LomboXnet en Merosch.

Tender Parkzoom 4 Bergschenhoek

Voor Timpaan heeft Merosch invulling gegeven aan het duurzaamheids-concept voor het winnen van de prijsvraag Parkzoom 4 te Bergschenhoek. De uitdaging was hier om een Nul-Op-de-Meter appartementencomplex te realiseren met een minimale GPR score van 7,0 op het thema Milieu.



Het winnende team: Timpaan, Wubben Chan architecten, Hermes Project en Merosch.

Tender Raaks III Haarlem

Voor HBB Groep heeft Merosch meegedaan met de prijsvraag voor het kunnen ontwikkelen en bouwen van het deelgebied Raaks III te Haarlem. In dit kader heeft HBB aan Merosch gevraagd te adviseren op welke wijze het appartementencomplex binnen Raaks III zo duurzaam mogelijk gerealiseerd kan worden. Uiteindelijk is een mooi, groen en gezond Nul-Op-de-Meter appartementencomplex ontstaan met een gemiddelde GPR score van 8,5.

Het winnende team: HBB, Geurst & Schulze Architecten, Hesper landschaparchitectuur en stedenbouw, bk ingenieurs, Beaumont Communicatie & Management en Merosch.

Tender Bouwveld 6 Leeuwesteijn Utrecht

In opdracht van Ooms Bouw & Ontwikkeling heeft Merosch het aspect duurzaamheid van het ingediende plan voor haar rekening genomen. Door een goed pakket van zowel bouwkundige als installatietechnische maatregelen kunnen de ca. 100 woningen als Nul-Op-de-Meter gerealiseerd worden. Maar de focus lag niet alleen op energie, ook circulariteit stond hier hoog in het vaandel. Er werd een CPG-score van maar liefst 9,1 behaald!



Bron: Ooms Bouw & Ontwikkeling, FARO Architecten, Heren 5 en Strootman Landschapsarchitecten.

Het winnende team: Ooms Bouw & Ontwikkeling, Heren 5 architecten, FARO architecten, Strootman Landschapsarchitecten, Beumer Garantmakelaars en Lijntjes Grafische Vormgeving en Merosch.

