

NOORDERHAVEN KADE NOORD

opdrachtgever	Heijmans Vastgoed
categorie	woningbouw
programma	appartementen, grondgebonden woningen
oppervlakte	21.000 m ²
projectteam	Zecc Architecten, KCAP Architects & Planners
aannemer	Heijmans Woningbouw Oost
periode	2017 - 2021
locatie	Zutphen

Aan de Noorderhaven in Zutphen is woongebouw Kade Noord gerealiseerd. Het ligt op een van de mooiste plekjes in het nieuwe woon- en werkgebied Noorderhaven dat wordt ontwikkeld op het voormalige industriegebied 'De Mars'. In opdracht van Heijmans Vastgoed hebben Zecc Architecten en KCAP Architects & Planners op deze plek een gesloten bouwblok ontworpen met 134 woningen die liggen rondom een gezamenlijke binnentuin en half verdiepte parkeervoorziening. Zecc ontwierp 81 woningen en was verantwoordelijk voor de technische uitwerking van het gehele project. KCAP ontwierp 53 appartementen, maakte het stedenbouwkundig plan voor Kade Noord en ontwierp de binnenhof.





nieuwbouw Kade Noord als voortzetting van de historische IJsselkade

De architectuur van Kade Noord is een eigentijdse vertaling van het historisch IJsselfront van Zutphen. Deze inspiratiebron is herkenbaar in het bouwblok door een moderne toepassing van de klassieke driedeling: plint, middendeel en kroon. De referentie naar het IJsselfront komt tot uiting in de strakke witte gevels uitgevoerd in stuc en gekeimd metselwerk en in de dynamische kronen uitgevoerd in natuursteen leien. De variërende gebouwtypologieën zijn afzonderlijk afleesbaar, maar lenen elkaars gevelritme en moderne detaillering. De zorgvuldige afwisseling van erkers, loggia's, balkons en setbacks zorgt voor een bijzondere rijkheid in de gevelwand.



havenfront Kade Noord







De plint van Belgisch hardsteen vormt het verbindende element tussen de diverse woningen. Deze plint krijgt een verbijzondering bij entrees; de toegang van de parkeergarage en de hoge poort naar het binnenterrein. De variërende gebouwtypologieën zijn afzonderlijk afleesbaar, maar lenen elkaars gevelritme en moderne detaillering. De zorgvuldige afwisseling van erkers, loggia's, balkons en setbacks zorgt voor een bijzondere rijkheid in de gevelwand. Zoals een historisch stad is gegroeid in de tijd en daardoor subtiele verschillen in bebouwing kent, is in Kade Noord dezelfde rijkheid in één keer vormgegeven door een subtiele schakeling van verschillende panden.



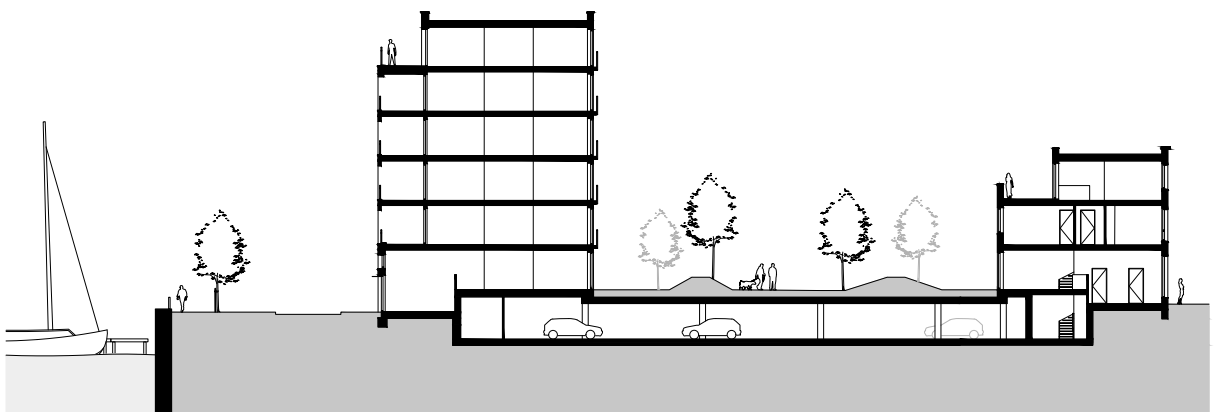
ZECC

GROUND ED ARCHITECTURE

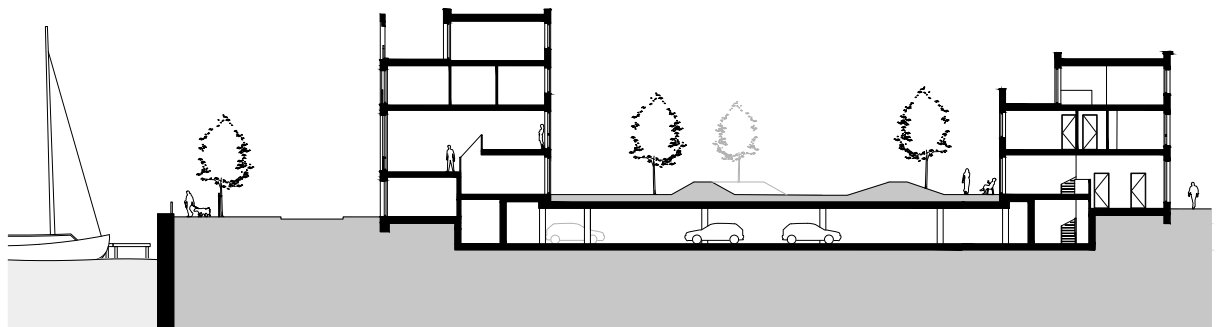




situatie tekening



doorsnede blok C - A



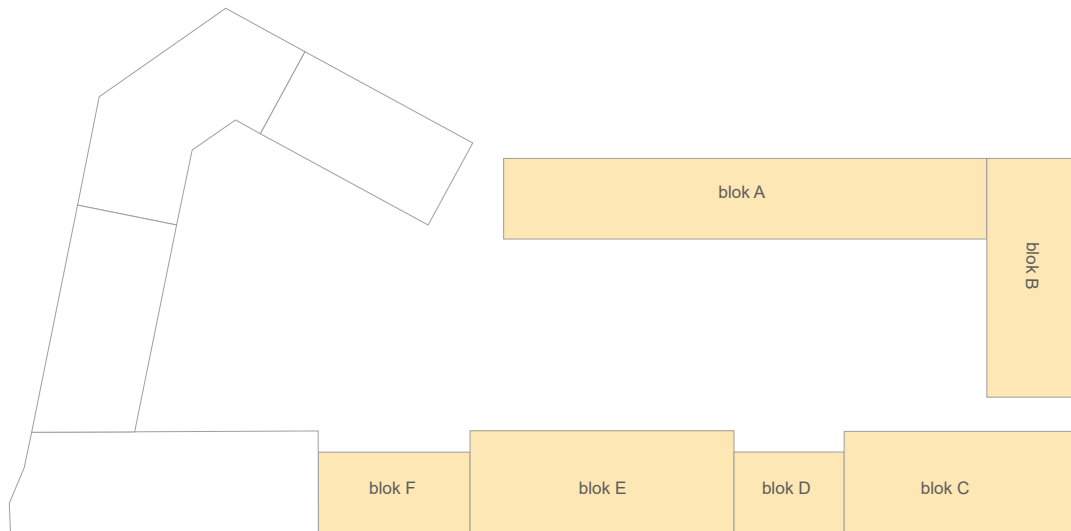
doorsnede blok D - A

zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE

Samenwerking

KadeNoord is ontworpen in samenwerking met KCAP Architects & Planners, waarbij KCAP verantwoordelijk is voor de appartementenblokken aan de IJsselzijde. Zecc is verantwoordelijk voor drie blokken met daarin 63 appartementen) en drie series herenhuizen van 18 eengezinswoningen aan zowel de haven als Coenensparkstraat en de grondgebondenwoningen aan de noordzijde van het blok. Het woningbouwcomplex omsluit een semi openbaar collectief hof dat twee aansluitingen heeft op de openbare ruimte. De hof genaamd 'Metiushof' en eveneens ontworpen door KCAP, biedt met veel ruimte voor sociale cohesie.



onderdelen Zecc Architecten



zecc

GROUND ED ARCHITECTURE

Woningtypen

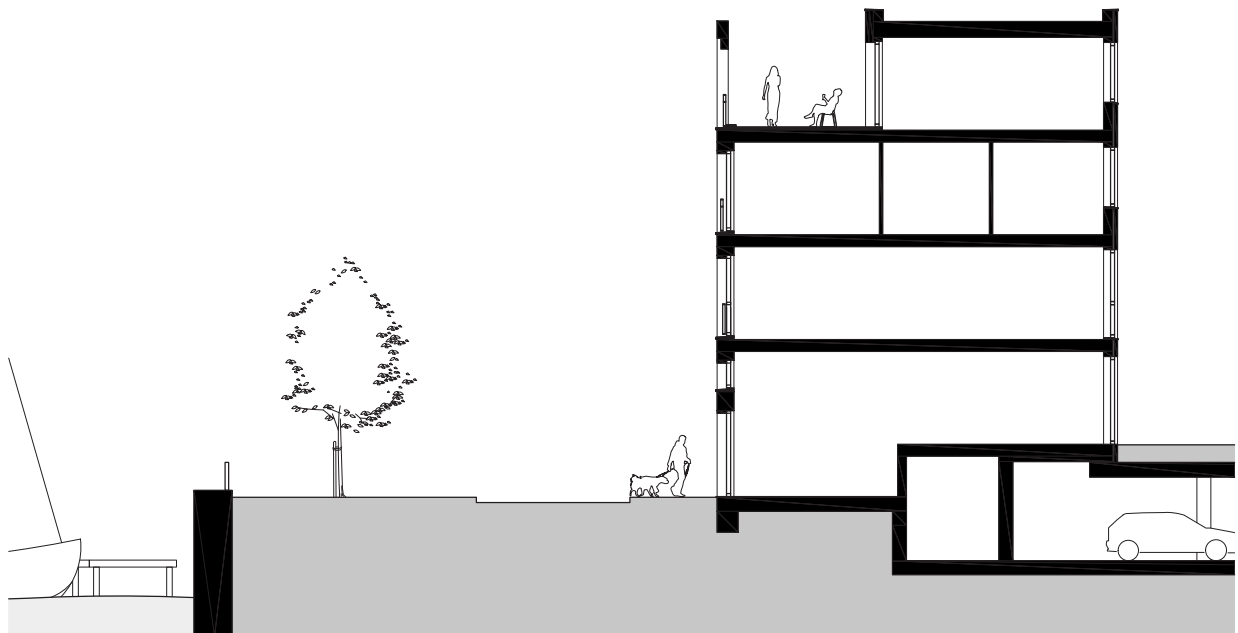
Er is een zeer uiteenlopende variatie aan woningtypen in het plan opgenomen: compacte appartementen, maisonnettes, penthouses en herenhuizen van 4,5 bouwlaag. Door de half verdiepte parkeervoorziening ontstaan bijzondere oplossingen in de onderste lagen. Er zijn woningen met een extra hoge leefruimte op de begane grond, bel-etage appartementen met veel privacy en woningen met een 4 meter hoge woonruimte op de eerste verdieping met zicht op de haven.

Sociale interactie

Sociale interactie is van vitaal belang voor Kade Noord. Daarom bevinden leefruimtes zich zo veel mogelijk aan de havenzijde en de binnenhof. Door niet alleen de bouwblokken van een hoofdentree te voorzien, maar ook de grondgebonden appartementen een eigen voordeur aan de straat te geven, ontstaat er een levendige en actieve plint. De sociale interactie in dit project wordt versterkt door zoveel mogelijk verblijfsruimte aan zowel de havengevel als de binnenhof te positioneren.



gevelaanzicht blok F

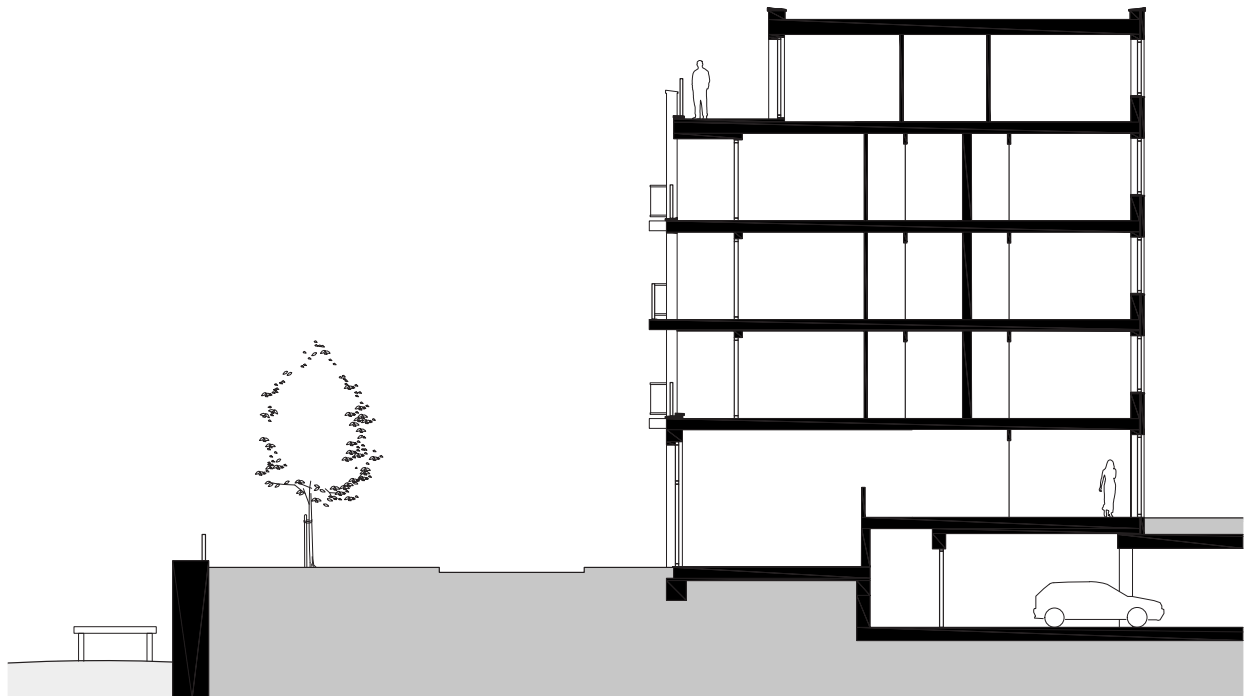


doorsnede blok F





gevelaanzicht blok E



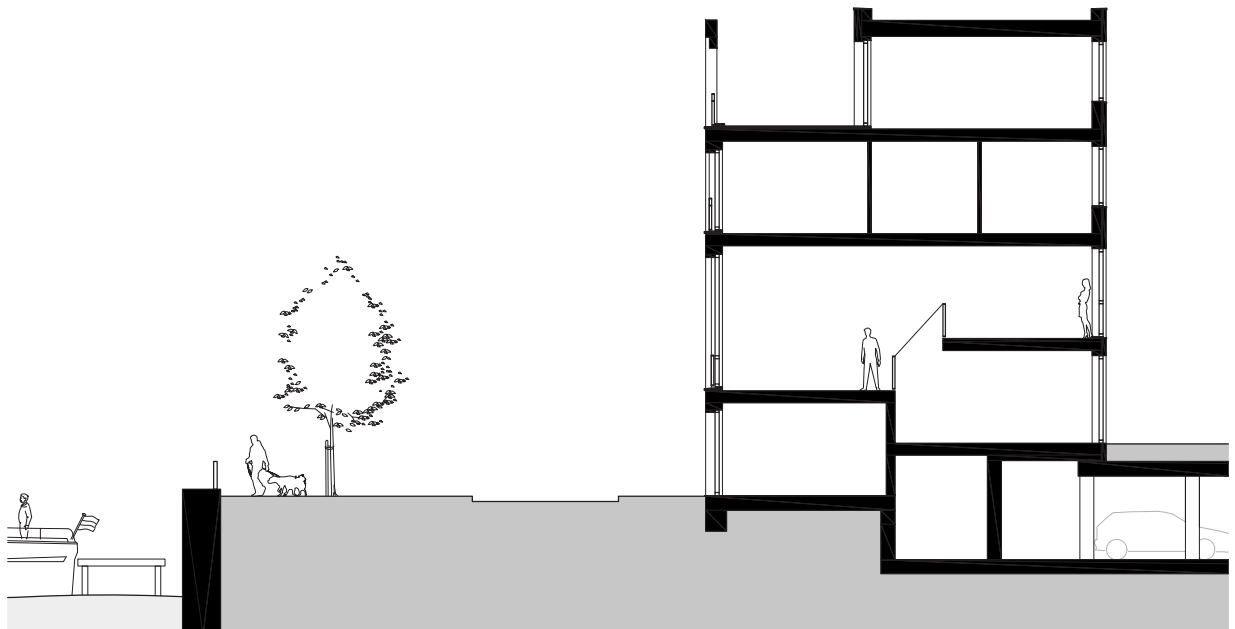
doorsnede blok E

zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE



gevelaanzicht blok D



doorsnede blok D

zecc

GROUNDING ARCHITECTURE



100

98



aanzicht vanaf de haven herenhuizen Blok F



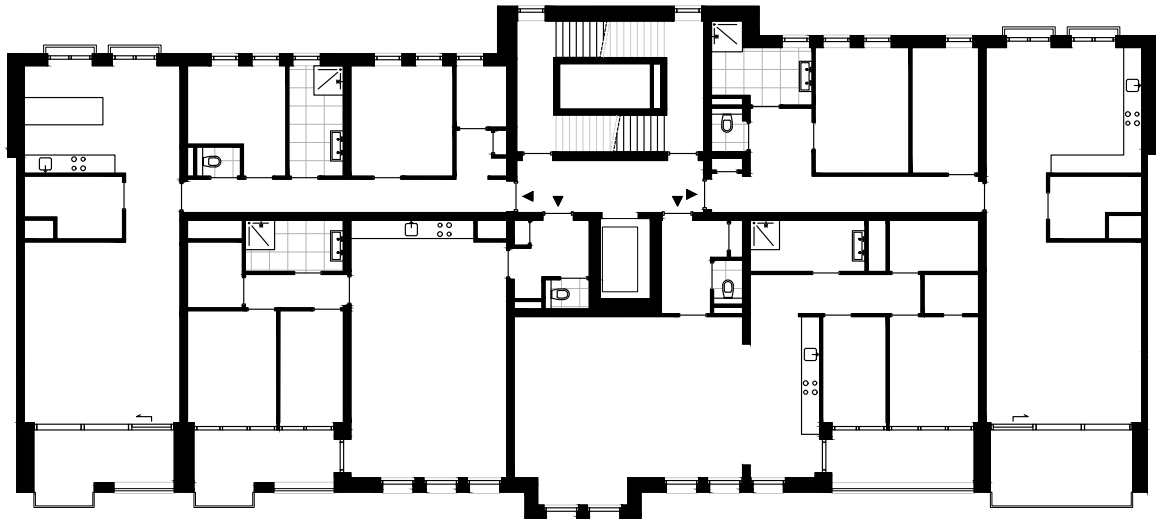
appartementen blok E en herenhuizen blok D

zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE



gevelaanzicht blok E



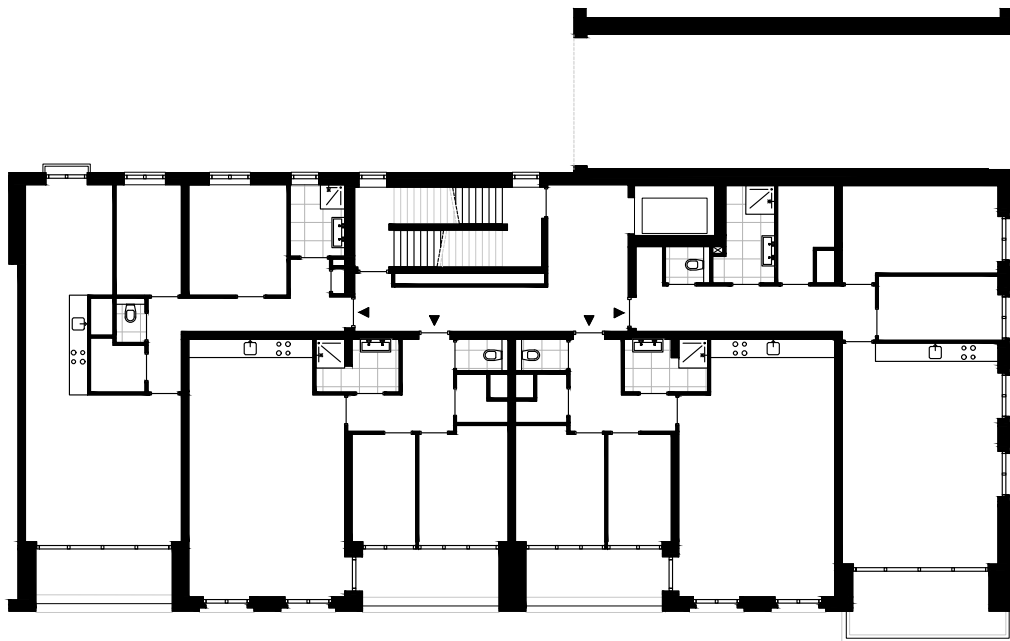
plattegrond 1e verdieping blok E

ZECC





gevelaanzicht blok C



plattegrond 1e verdieping blok C





aanzicht Coenensparkstraat



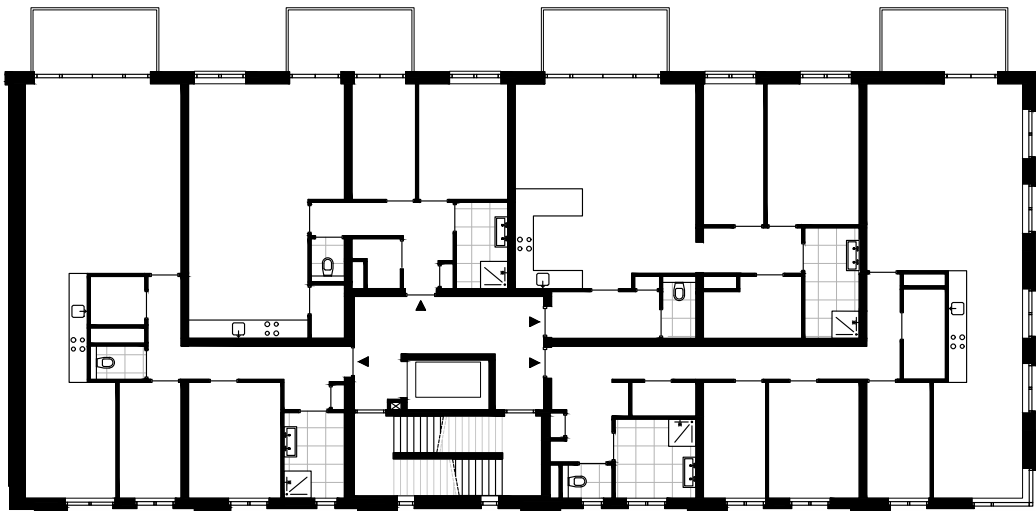
onderdoorgang entree blok C en binnentuin

zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE



aanzicht Coenensparkstraat blok B

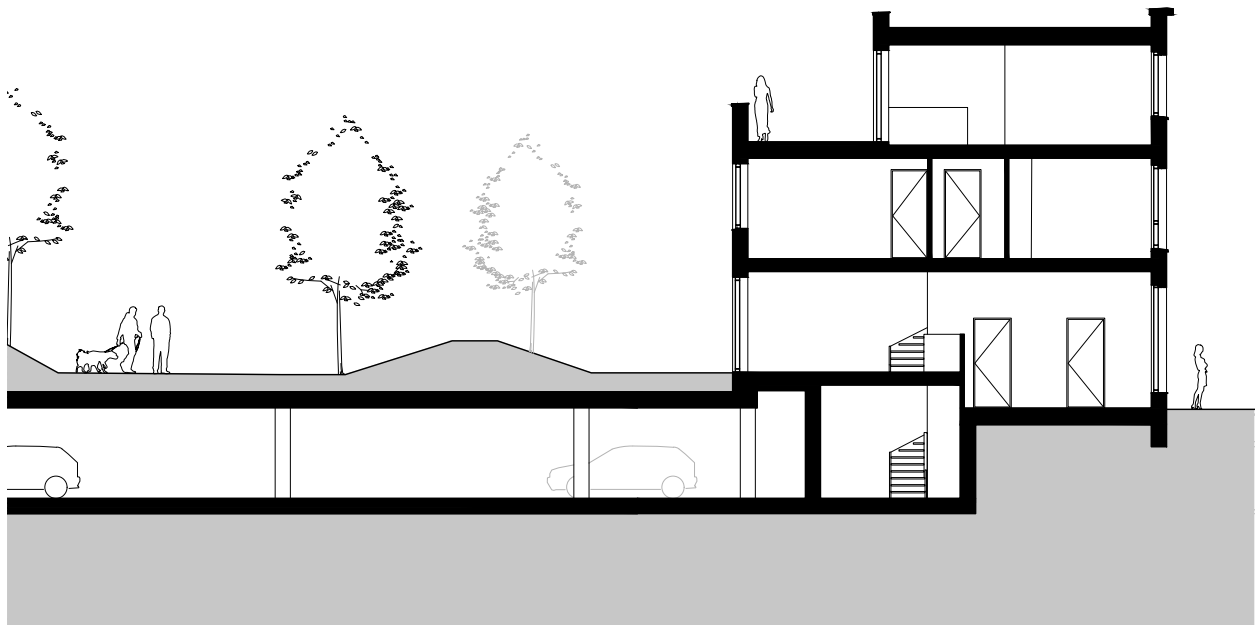


plattegrond 1e verdieping blok B





aanzicht blok A



doorsnede blok A





aanzicht blok A



aanzicht blok A

zecc

GROUNDING ARCHITECTURE

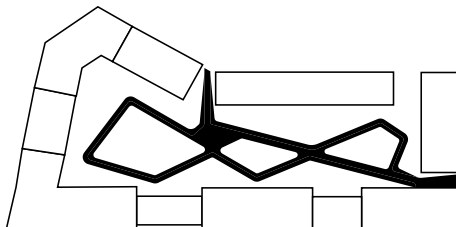




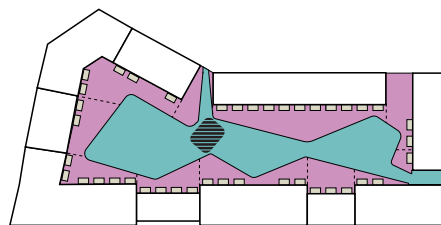
binnentuin aanzicht rechts blok A, midden blok H (KCAP)

Oneindig dijkje

De binnentuin is ontworpen door KCAP als een landschap met rijke beplanting waarbij het groen zich letterlijk van gevel tot gevel uitstrekt. Net als de architectuur is het ontwerp van de binnentuin geïnspireerd op het Zutphense landschap met zijn typische hofjes, IJssel, dijk, uiterwaarden, vestingwerken en meidoornhagen. Een 'oneindig dijkje' in vesting-vorm is als thema ingezet voor het maken van plekken, een wandelroute en de realisatie van volwassen groen. De beplanting in de tuin refereert aan een bijzonder Zutphens landschapselement; de vlechthekken. De informele binnentuin nodigt uit tot zeer divers gebruik. Geen monofunctionele siertuin maar een groen veld dat verschillend gebruik faciliteert. Het noordelijke deel van de tuin is het meest zonnig. In deze zone is een centrale ontmoetingsplek gecreëerd.



concept oneindig dijkje



zonering

- Openbare plek
- Collectieve zones
- Bloktuinen
- Prive-tuinen





binnentuin aanzicht rechts blok E,D,C, midden blok B



binnentuin aanzicht links blok A, midden blok B

zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE



CONTACT

Zecc Architecten

Tractieweg 41, studio A
3534 AP Utrecht
T+31(0)30 273 1289
info@zecc.nl / www.zecc.nl

Fotograaf

Ossip van Duivenbode

GROUND ED ARCHITECTURE