

DEFNITIEVE STEDENBOUWKUNDIGE MODELLEN TALMALAAN

# *Conform Bewonersadvies*

*met aanpassingen n.a.v. sessie 5 van 14 december 2011*

*Het voorliggende document bevat de ruimtelijke modellen die in een aantal workshops met de buurt zijn ontwikkeld. Hierdoor worden uitsluitend de ruimtelijke voorstellen op hoofdlijnen vastgesteld. Detailopmerkingen van niet structurele aard zijn hierin niet opgenomen. Geen van de modellen wordt eenduidig door de buurt gedragen, daarvoor liggen de individuele belangen te ver uit elkaar. In het voorliggende document zijn opmerkingen die mensen gemaakt hebben op 14 december 2010 tijdens sessie 5 verwerkt.*

*De modellen geven weer, op welke manier het masterplan Talmalaan kan worden verbeterd om aan zoveel mogelijk wensen tegemoet te kunnen komen en met zo min mogelijk weerstand de fysieke verbetering van de buurt vorm te kunnen geven. Tevens zijn een aantal onopgeloste ontwerpproblemen voorgelegd aan de mensen en heeft dit geleid tot een opvatting over hoe dit vanuit het oogpunt van de toekomstige gebruikers het beste aanpakken.*

*Bij **Model A** is een volledige omschrijving van de voorstellen bijgevoegd. **Modellen B t/m D** zijn in basis gebaseerd op Model A en wijken alleen af met de oplossingen voor het gebied tussen de Melis Stokestraat en de Draaiweg.*

# | Model A

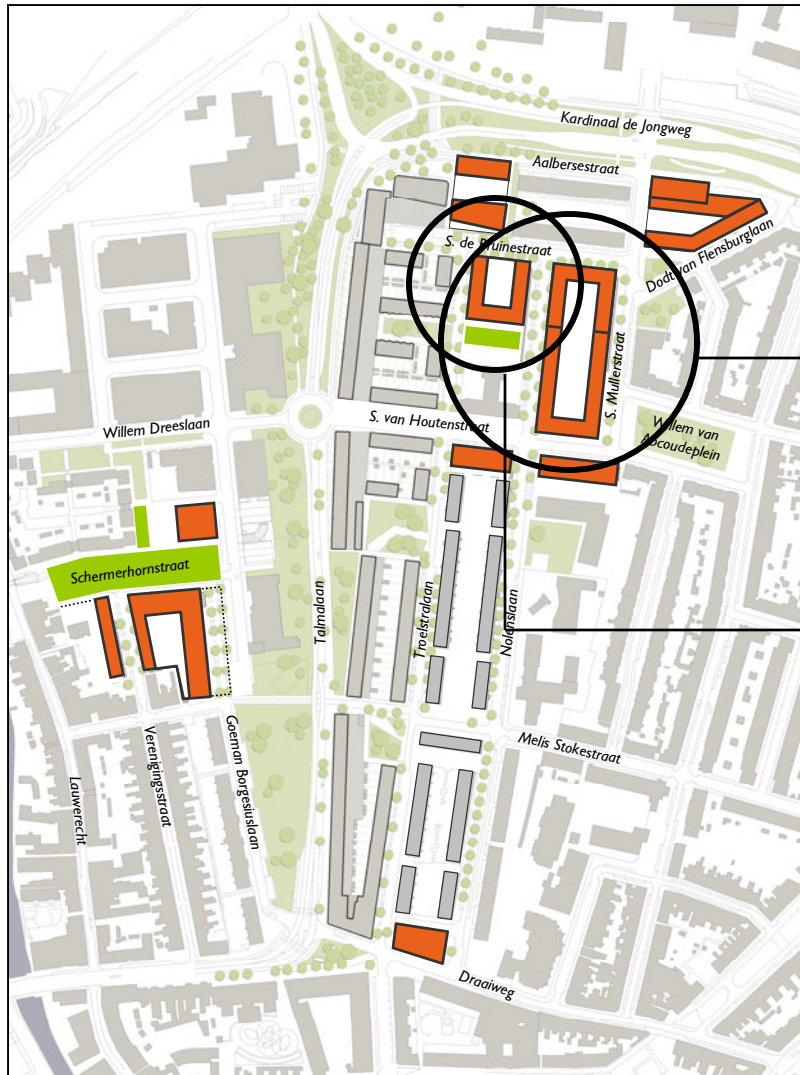


# Uitleg 1 | Model A



- Hoogteaccent verplaatsen naar westzijde blok
- Rooilijn opschuiven naar noord
- Bebouwing Dordt van Flensburglaan zo laag mogelijk ivm bezonning
- Voorkanten woningen oriënteren op Flensburglaan ivm karakter woonstraat
- Let op bezonning woningen Portaal

## Uitleg 2 | Model A



- Géén KDV in blok aan WvA-plein
- Gevel aan WvA-plein maximaal 3 lagen
- Overige delen blok 4 lagen
- Extra aandacht voor aansluiting architectuur
- KDV opnemen
- Rooilijn opschuiven en ruimte maken voor buitenruimte KDV achter De Leeuw

## Uitleg 3 | Model A



- Winkelblokken slopen of renoveren
  - Nieuwbouw appartementen 4 lagen, waarvan BG voor algemene functies inrichten
  - Onderzoeken mogelijkheid terugkeren winkels op deze plek
  - Renovatie te behouden flatgebouwen 1 en 6
- 
- Appartementen locatie Draaiweg maximaal 5 lagen

## Uitleg 4 | Model A



- *Appartementen locatie huidige wijkgebouw verder af van bestaand bebouwing, maar wel hoger*
- *Laagbouw achter 'ingesloten' woningen weg*
- *Rijwoningen Verenigingsstraat zonder dek (met tuin)*
- *Onderzoek opschuiven rooilijn*
- *Borgesiuslaan niet wenselijk maar wel mogelijk*
- *Water als kwaliteit in de openbare ruimte inzetten*

# | Model B





## Uitleg | Model B



- Sloop twee hoge portieklats en helft twee lage
- Blok S. van Houtenstraat afmaken
- Nieuwbouw zuidzijde met voorkanten op park, bij voorkeur laagbouw
- Park als één ruimte vormgeven (geen straat erdoorheen leggen)
- Extra aandacht voor verkeer, bij voorkeur Troelstralaan in dit deel helemaal autovrij maken
- Renovatie te behouden flatgebouwen 1 en 6

# | Model C



## Uitleg | Model C



- Sloop twee hoge portiekflats, laagbouw M. Stokestraat en helft twee lage portiekflats
- Renovatie te behouden flatgebouwen 1 en 6
- Appartementen Noordzijde M. Stokestraat max. 4 lagen
- Blok straat laten volgen
- Nieuwbouw zuidzijde M. Stokestraat (App of bij voorkeur EGZ)
- Woningen met voorkanten op park
- Rooilijnen en inrichting groen laten aansluiten bij omgeving

# | Model D



# Uitleg | Model D



- *Opmerkingen cf. Model B*

- *Opmerkingen cf. Model C*
- *Alleen zuidelijk deel bouwen voor maximaal behoud bestaande en te renoveren portiekflats*

**projectnaam**

Bewonersparticipatie Talmalaan

**opdrachtgever**

Gemeente Utrecht  
Mitros, Utrecht

**Projectteam KAW**

Reimar von Meding  
Wout Smits  
Candice de Rooij  
Pepijn Blom

**datum**

17 november 2010

**KAW architecten en adviseurs**

Hofstraat 8  
9712 JB Groningen  
Telefoon (050) 369 58 70  
Fax (050) 369 58 71

**KAW architecten en adviseurs**

Van Nelleweg 2429  
3044 BC Rotterdam  
Telefoon (010) 750 34 30  
Fax (010) 750 34 31

**KAW architecten en adviseurs**

St. Annastraat 187  
6524 EW Nijmegen  
Telefoon (024) 381 81 60  
Fax (024) 381 81 61

[Info@kaw.nl](mailto:Info@kaw.nl)

[www.kaw.nl](http://www.kaw.nl)