

ATELIER PRO

OPDRACHTGEVER
Serruys Properties

PROJECT TYPE
stedenbouw

PRIJSPEIL BIJ
OPLEVERING
€ 131.160.000,-

PROJECT STATUS
in ontwerp

LOCATIE
Bracondale
Norwich
Verenigd Koninkrijk

FUNCTIES
commercieel & retail,
woningbouw, extreem
duurzaam

70.000 m²

PERIODE
2008 - 2014



BEELD: ATELIER PRO

DEAL GROUND & MAY GURNEY

Atelier PRO heeft als onderdeel van een internationaal team in de Britse stad Norwich een woonwijk ontworpen die deels onder water kan komen te staan, zonder overlast en schade te veroorzaken. In plaats van het water te weren, zoals gebruikelijk, wordt het gebruikt om de natuur te ontwikkelen en de wijk aantrekkelijker te maken. Vergelijkbare 'overstromingsbestendige' wijken zouden ook in Nederland ontwikkeld kunnen worden.

Woonwijk

Het 20 hectare grote project aan de rand van Norwich draagt de naam Deal Ground. Het voormalige industriegebied ligt al 20 jaar braak en wordt herontwikkeld tot woonwijk met circa 700 eengezinswoningen, appartementen en een klein winkelcentrum. Twee nieuwe bruggen over de rivieren de Yare en de Wensum zullen het gebied omsluiten. Deze waterlopen vormen een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp.

Delen van het gebied kunnen door de Yare en Wensum onderwater komen te staan, op sommige plekken met een kans van eens in de twintig jaar. In plaats van het water te weren wordt het juist gebruikt om het gebied ecologisch aantrekkelijk te maken. Door in sommige delen de bodem te verlagen,

krijgt het water zelfs meer ruimte. Daarentegen worden de delen waar de woningen zijn gepland, opgehoogd om ze juist voor overstromingen te behoeden. Het bestaande ecosysteem – het drasland oftewel de 'marsh' – blijft zo behouden en wordt zelfs versterkt.

Groen-blaue corridor

Door de rol van het water is het ontwerp zeer precies vormgegeven. De ontwerpers onderzochten voor diverse scenario's de precieze waterniveaus, stromingsrichtingen en –snelheden, en hoe bewoners te allen tijde veilig hun huizen kunnen verlaten. De resultaten zijn in het ontwerp verwerkt, zodat vrijwel alle woningen zorgeloos kunnen uitkijken op de centraal gelegen groen-blaue corridor.

Duurzame oplossingen

Naast ecologische oplossingen, biedt Deal Ground ook duurzame oplossingen. De auto blijft door een aantal slimme parkeeroplossingen zoveel mogelijk buiten beeld. Het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer worden gestimuleerd. Een nabijgelegen elektriciteitsstation levert hernieuwbare warmte en energie.

Ook voor Nederland zien wij mogelijkheden. "De belangrijkste les is om zaken die op het eerste gezicht een beperking lijken, juist als kans te benutten."

De kosten voor het project zijn geraamd op 110 miljoen pond. Zodra de 'Outline Planning Application' (bestemmingsplan) is goedgekeurd, kan naar verwachting in 2014 worden begonnen met de aanleg van de nieuwe woonwijk.

ONTWERPTEAM
projectarchitect
Dorte Kristensen, Martijn de Visser

projectleider
Martijn de Visser

projectmedewerkers
Eline Keus

PROJECTTEAM
samenwerkend architect
Baca Architects

kostendeskundige
Cyril Sweett

projectmanager
Lanpro services

ontwikkelaar
Serruys Properties

ATELIER PRO

PUBLICATIES

AWM#41, april 2011, p63

Blauwe Kamer#5, okt 2011, p66

Cobouw, april 2011, p12