

# Staatsliedenkwartier | Zeist

We zijn een stap verder met het maken van een Toekomstplan! Het is nog niet klaar, maar de hoofdopzet voor de nieuwe buurt is bekend: De nieuwe gebouwen, het groen, het verkeer, parkeren en waar we beginnen. Dit willen we graag met u delen.

Het Staatsliedenkwartier gaat in stappen veranderen. Alle 308 portiekwoningen worden vervangen door comfortabele en energiezuinige appartementen. Er komen extra woningen en maatschappelijke voorzieningen bij. Ook de inrichting van de straten en het groen wordt aangepakt. Het groene karakter van de wijk blijft en wordt zelfs versterkt.

## Kernwaarden

Iedereen voelt er zich thuis. In het Staatsliedenkwartier hebben buurtbewoners contact met elkaar en kijken ze naar elkaar om. Dat willen we graag behouden en versterken. We maken de buurt klaar voor de toekomst: Gezond, duurzaam en leefbaar.

De 5 kernwaarden van het Staatsliedenkwartier zijn bepaald tijdens de meedenkgroep-avonden met bewoners en omwonenden. Deze waarden zijn de basis voor de identiteit en de ontwikkeling van de buurt.

- 1 Rust en Ontspanning
- 2 Diversiteit en tolerantie
- 3 Duurzaam en goed voor de aarde
- 4 Schoonheid en esthetiek
- 5 Samen en verbinding

"Het Staatsliedenkwartier is een fijne, groene buurt en dat moet zo blijven."



Tekening openbare ruimte met indicatie nieuwe bebouwing

Het Staatsliedenkwartier wordt een groene parkachtige wijk met halfopen samengestelde appartementenblokken. Fietzers en wandelaars krijgen alle ruimte. Er komen minder straten voor auto's, maar alle woningen blijven goed bereikbaar. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op straat of in een gebouw. In het hart van de buurt komen maatschappelijke voorzieningen.

Mogelijke invulling fase 1 >

"Het mag ook gewoon mooi worden als het maar betaalbaar blijft."

"We willen elkaar kunnen ontmoeten in het park en op straat."

"De gebouwen lijken nu zo op elkaar. Dat mag wel gevarieerder."

"Ook voor dieren zou het Staatsliedenkwartier een thuis moeten zijn."

## De belangrijkste keuzes op een rij

Met de meedenkgroep, raadsleden en het projectteam is tijdens een excursie inspiratie opgedaan voor het Staatsliedenkwartier. Daarna is in de meedenkgroep de richting bepaald voor de belangrijkste principes.

### Groen en verkeer

Het groen is het hart van het plan en verbindt de wijk met de omgeving. De lange zichtlijnen in de buurt blijven. Er is straks meer openbaar groen dan nu. De meeste bestaande bomen in de openbare ruimte kunnen blijven. Er komen ook **extra bomen, planten en bloemen** bij, waardoor de biodiversiteit verbetert.

Sommige straten worden **autovrij**, maar alle woningen blijven met de auto bereikbaar. Van de Johan van Oldenbarneveltlaan en de Thorbeckelaan rijd je straks via een lusje op verschillende plekken de wijk in. Veel straten worden **eenrichtingsverkeer**. Hard rijden in de wijk wordt moeilijker gemaakt. Er zijn **voldoende parkeerplaatsen** op straat of in de gebouwen.

Dwars door de wijk komen twee belangrijke **fietsroutes**. De noord-zuidroute verbindt de wijk met Vollenhove en het centrum. De oost-westroute is een centrale verbinding in het gebied. Hier kan je met de auto niet meer doorrijden.

### Bebouwing en bouwhoogte

In totaal komen er **540-640 woningen**. Daarvan komen 308 in de **sociale huur**, net zoals nu. De overige woningen zijn (**middel**)dure huur- of koopwoningen.

In het hart van de buurt komt mogelijk een **basisschool** en andere maatschappelijke voorzieningen. Dit wordt nog verder uitgewerkt. Als de school er niet komt, komen er extra woningen.

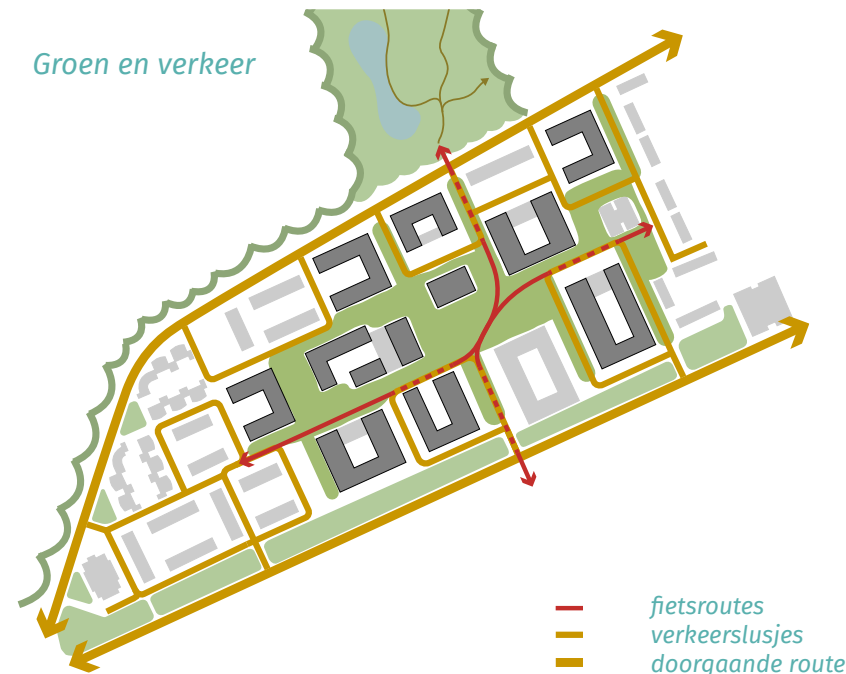
De nieuwe woonbebouwing bestaat uit **appartementengebouwen rond een gezamenlijke tuin**. De bouwblokken zijn **halfopen**. Zo komt er licht en lucht in de hof en is er zicht op de openbare ruimte. Elke woning heeft een **eigen buitenruimte** zoals een privé-terras of balkon. Er komen 2-, 3- en 4-kamer appartementen. De meeste gebouwen hebben een **galerij of binnengang**. Sommige appartementen op de begane grond hebben een **voordeur aan het park of de straat**. Mogelijk komen er enkele stadswoningen. Zo komt er variatie.

De **bouwblokken variëren in hoogte**. De basishoogte van de woningbouw varieert tussen de 3 en 5 bouwlagen met soms een hoogteaccent. De hoogte hangt af van de bezonning en de plek in de buurt. De gemiddelde basishoogte aan de Johan van Oldenbarneveltlaan wordt net wat hoger. In het hart van het gebied komen **5 hoogteaccenten** met rondom voldoende ruimte. Eenmaal 7-9 lagen hoog en de overige accenten zijn 6-7 lagen hoog.

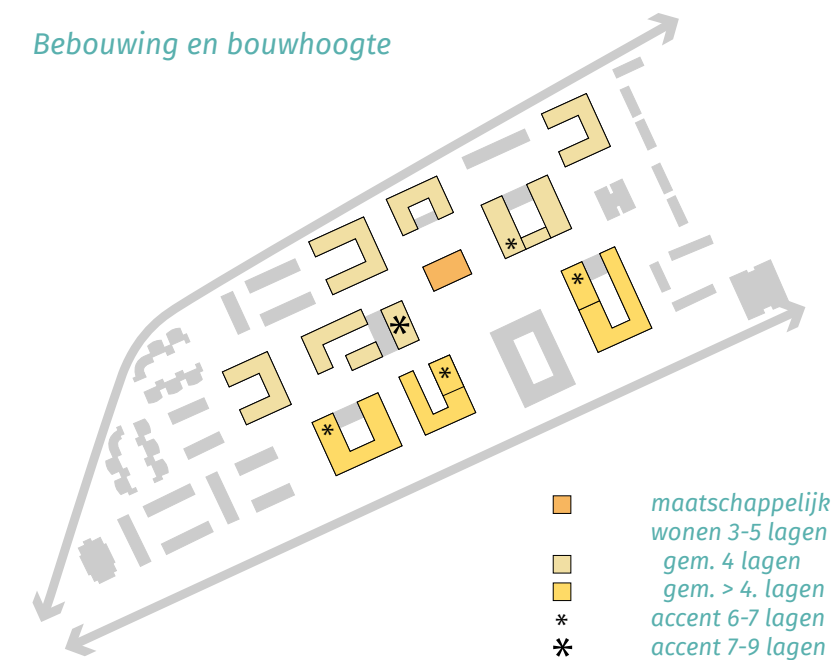
### Planning en fasering

Vanaf de eerste sloop tot en met de oplevering van de laatste nieuwbouwblokken zijn we naar verwachting **10 jaar bezig**. Dat komt omdat we **in fases** moeten bouwen. Het plangebied is opgedeeld in vier **deelgebieden**. We beginnen bij deelgebied 1, daarna volgen 2, 3 en 4.

### Groen en verkeer



### Bebouwing en bouwhoogte



### Fasering - 4 deelgebieden



### Zichtlijnen behouden en versterken

### Variatie in hoogte in een blok

### Aandacht prive-openbaar

### Entrees aan hoofdroutes

### Diversiteit in architectuur

### Verschil in balkons

### Steervolle galerijen in hoven

### Groen als verbinder in de buurt



Buurt  
Binders

SVP



Woongroen  
Natuurlijk voor huurders