

Een gezonde en duurzame stadswijk in Utrecht

Volgens de wetenschappelijke theorie van de Blue Zones





Een mooi bovenaanzicht
van de nieuwe stadswijk
Cartesius. Artist impressie
Cartesius, Healthy Urban
Living in Utrecht



De appartementen Cobana met een groene gevel met klimplanten.

Bouwen aan deelgebied Nicoya met 242 woningen

“Er komen in Nicoya zelfs meer woningen voor dieren (zoals nestkasten) dan voor mensen”

Cartesius, waar de wetenschappelijke theorie van de Blue Zones voor het eerst binnenstedelijk wordt toegepast, wordt een gezonde, groene en duurzame nieuwe stadswijk in Utrecht. [Ballast Nedom West](#) bouwt hier het deelgebied Nicoya met 242 woningen.

De naam Nicoya komt van een schiereiland in Costa Rica dat is gelegen in een van de Blue Zones, waar bewoners ouder worden dan gemiddeld. De wetenschappelijke theorie van Blue Zones is vertaald in het Cartesius-concept. Cartesius is een ontwikkeling van Ballast Nedom Development en MRP, waarin gezonde voeding, ontmoeten, zingeving, ontspanning en bewegen belangrijke pijlers zijn. Cartesius is gelegen op het voormalige werk- en rangeerterrein van de Nederlandse Spoorwegen in Utrecht. Hier worden in totaal ruim 3.000 woningen gebouwd: van sociale-, middenhuur en starterswoningen tot grote appartementen en luxe stadswoningen.

Groene oase

Het Cartesius Park wordt een open groene oase midden in de wijk. Minimaal 30 procent van de wijk wordt groen ingericht, mede om de klimaatadaptatie en biodiversiteit te bevorderen. De woningen in Cartesius hebben een zeer laag energieverbruik. Een collectieve bodem-energiebron en zonnepanelen wekken de energie voor warm tapwater en verwarming op. Ieder deelgebied heeft een binnentuin die verbonden is met het

Cartesius Park. Cartesius wordt autoluw, zodat bewoners optimaal gebruik kunnen maken van deelmobiliteit, openbaar vervoer en goede fiets- en wandelverbindingen. Nicoya is ontwikkeld door het Cartesius consortium (Ballast Nedom Development en MRP), het stedenbouwkundig plan door Mecanoo. De architectuur van Nicoya is van Paul de Ruiter Architects en de binnentuin en landschapsarchitectuur van Donker Design. Ballast Nedom West is de hoofdaannemer. In Nicoya komen 242 woningen: 217 appartementen in vier verschillende woongebouwen, waarvan 54 koop en 163 huur, en 25 ruime, grondgebonden stadswoningen (eveneens koop-), die allemaal grenzen aan de gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin wordt gebouwd bovenop de parkeergarage en fietsenstalling en bewaterd met regenwater afkomstig van de daken van de woonblokken.

Duurzaam en gezond

In Nicoya is de binnentuin niet de enige bijdrage aan de duurzame en gezonde opzet van de wijk, vertelt hoofd werk-voorbereiding Cor van Balen. “Op de daken van de woonblokken komen PV-panelen.

De daken zijn klimaatadaptief zodat ze zonlicht beter kunnen weerkaatsen. Het appartementengebouw Cobana krijgt een hele groene gevel met klimplanten en de stadswoningen van Costa krijgen sedumdaken. In de koopwoningen is de eerste biobased circulaire Circo keuken van Bruynzeel opgenomen. En er komen in Nicoya zelfs meer woningen voor dieren, zoals nestkasten en insectenhôtels, dan voor mensen!”

Binnenstedelijk bouwen

De bouw vordert gestaag. Een van de uitdagingen die de bouwer tegenkomt bij het project is de beperkte bouwplaats. “Dat maakt het logistiek soms wel lastig,” vertelt projectleider Peter Jongeneel. “We bouwen midden in de stad. Als je dan met drie bouwstromen tegelijk werkt, moet je uitkijken dat je elkaar niet in de weg loopt.” Uitdagend zijn ook de verschillende wensen van de vele opdrachtgevers en kopers, vult Van Balen aan. “Neem bijvoorbeeld de drie gebouwen met huurappartementen. Die zijn van drie verschillende partijen met allemaal hun eigen wensen. Die variatie maakt dit werk leuk.”



Specialist in vlechtwerk voor de beton(staal) industrie

Het vlechtwerk voor de betonwerken in Nicoya wordt uitgevoerd door [Hadek Betonbouw en Betonstaal](#). Dit beton- en vlechtbedrijf werkt hierbij nauw samen met Cazant Betonwerken dat verantwoordelijk is voor het betonwerk in deze fase van het Cartesius-project. “We vormen een soort treintje. Zij zorgen bijvoorbeeld voor de werkvloeren, vervolgens monteren wij de wapening en stellen zij weer de bekisting,” verduidelijkt Peter Baas, directeur en mede-eigenaar van Hadek.

Baas spreekt van een “mooie, serieuze opdracht”. En dan ook nog eens dicht in de buurt. “Wij zitten in Breukelen en werken door heel Nederland. Als het dan naast de deur is, is dat mooi meegenomen.” Hadek betonbouw en betonstaal is gespecialiseerd in vlechtwerk voor de beton(staal) industrie. Het bedrijf richt zich voornamelijk op betonbouw, wapeningswerk, kelderbouw en funderingsherstel. Hadek beschikt daarvoor over een eigen wapeningscentrale voor het knippen, buigen en lassen van betonstaal volgens de aangeleverde constructie- en bouwtekeningen. Baas: “We hebben het hele proces in eigen hand. We doen de werkvoorbereiding, de productie én de montage. Dat werkt erg prettig.”

HADEK
BETONBOUW | BETONSTAAL | KELDERBOUW

0346 - 241 287 | WWW.HADEK.NL

Doordat er wordt gebouwd middenin het centrum, is de bouwplaats beperkt.



'Het gaat hier om uitdagend betonwerk'

Het betonwerk in Nicoya wordt uitgevoerd door [Cazant Betonbouw BV](https://www.cazantbetonbouw.nl). Deze specialist in betonwerken realiseert dit door middel van twee bouwstromen voor de appartementencomplexen met aansluitend één bouwstroom voor de grondgebonden stadswoningen.

Ook de gezamenlijke daktuin, die in het midden ligt van het driehoekige bouwterrein, neemt Cazant voor zijn rekening. Het gaat hierbij om de kolomstructuur en het dak van kanaalplaten boven de parkeerruimte. In totaal wordt er bij deze opdracht 12.911 m³ beton verwerkt. "Een flinke klus," vertelt projectleider Geert van Zijverden. "Leuk en tegelijkertijd ook uitdagend, zowel technisch als organisatorisch. Als je met twee bouwstromen werkt, ben je op vier plekken tegelijk bezig. Dan moet je veel organiseren voor je mensen."

Ook is de werkwijze iets aangepast. "We werken bij dit project niet met reguliere steigers, maar met verhijsbare onderdelen en kopgevelsteigers, het zogenoemde steigerloos bouwen. Dat werkt prima, maar het vraagt ook een grote nauwkeurigheid. Het moet in één keer goed."

Cazant Betonbouw richt zich vooral op de utiliteits- en de industriebouw. Het bedrijf uit Kockengen werkt door heel Nederland en verzorgt onder meer bekistingen op maat, ondersteuningsconstructies, oplossingen voor schacht- en kopgevelbeveiliging, betonmortel en wapening, maar ook de montage van prefab-, HSB- en staalementen in de ruwbouwfase.



www.cazantbetonbouw.nl



Gieltjesdorp 27
3628 EK Kockengen
T: 030-2745413
E: info@cazantbetonbouw.nl



Binnentuin Nicoya in Cartesius Utrecht.



Ontwikkeling

[Ontwikkelconsortium Cartesius – MRP en Ballast Nedam Development in samenwerking met de Gemeente Utrecht en NS Stations](#)

Projectmanagement

[Drees & Sommer Netherlands](#)

Stedenbouwkundig- en Landschaps-architect

[Mecanoo](#)

Realisatie Nicoya

[Ballast Nedam West](#)

Beton-en vlechtwerk

[Hadek Betonbouw BV, Breukelen](#)

Betonbouw

[Cazant Betonbouw BV, Kockengen](#)

Bouwprogramma Nicoya

Woningen, Binnentuin, Parkeergarage, Fietsparkeerplaatsen.

Voor meer informatie www.cartesius-utrecht.nl of de gratis te downloaden Cartesius Bouwapp