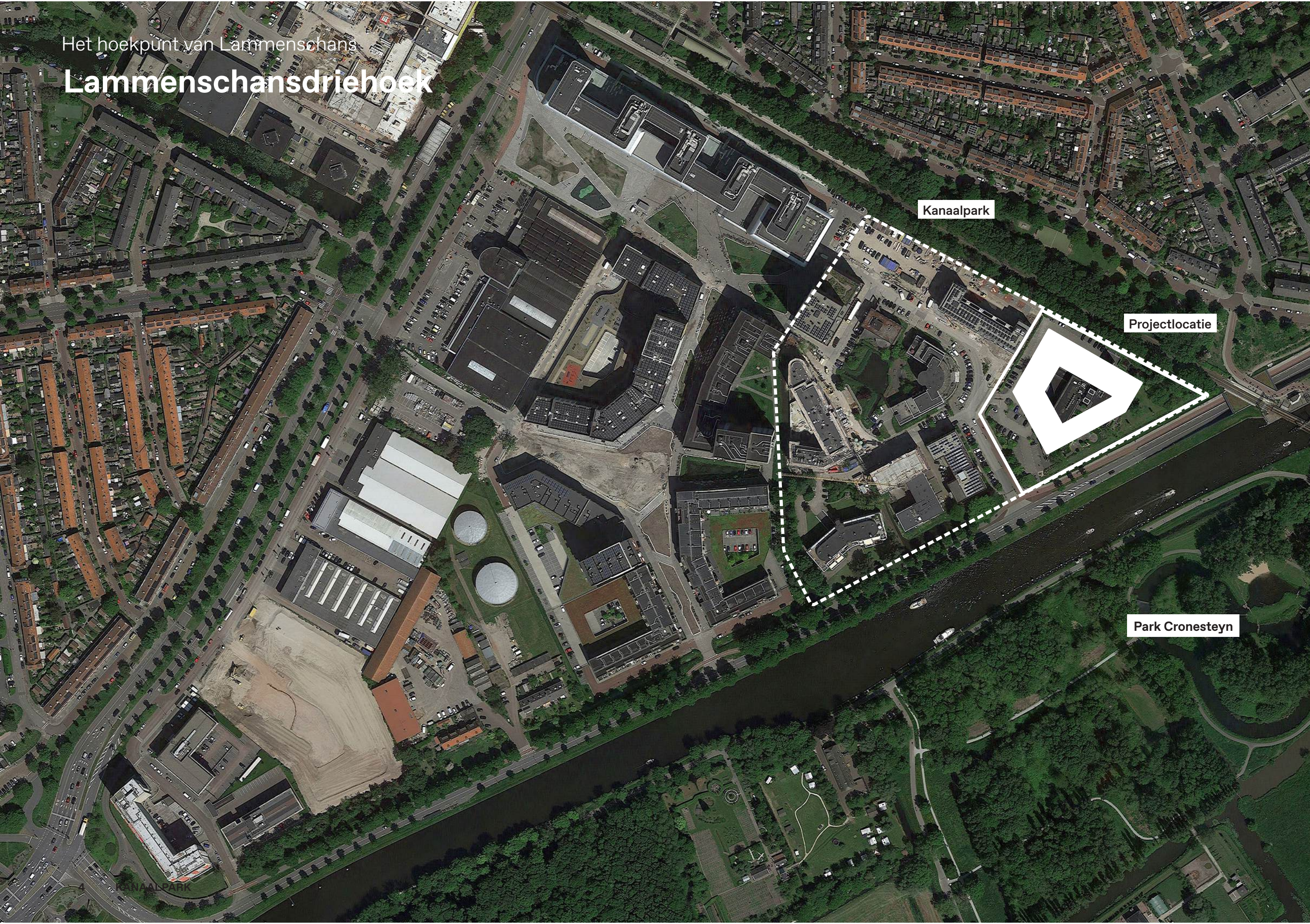
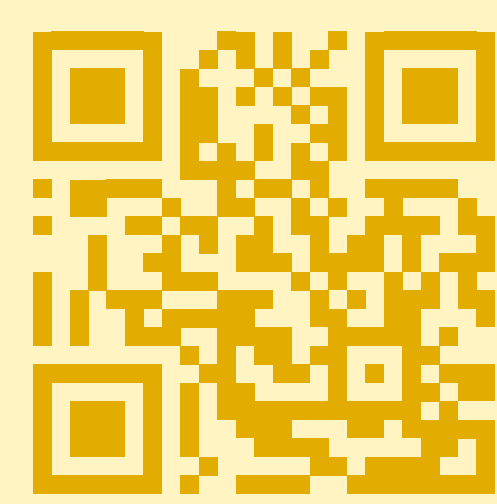


KANAALPARK 140 LEIDEN

Bestaande situatie & locatie

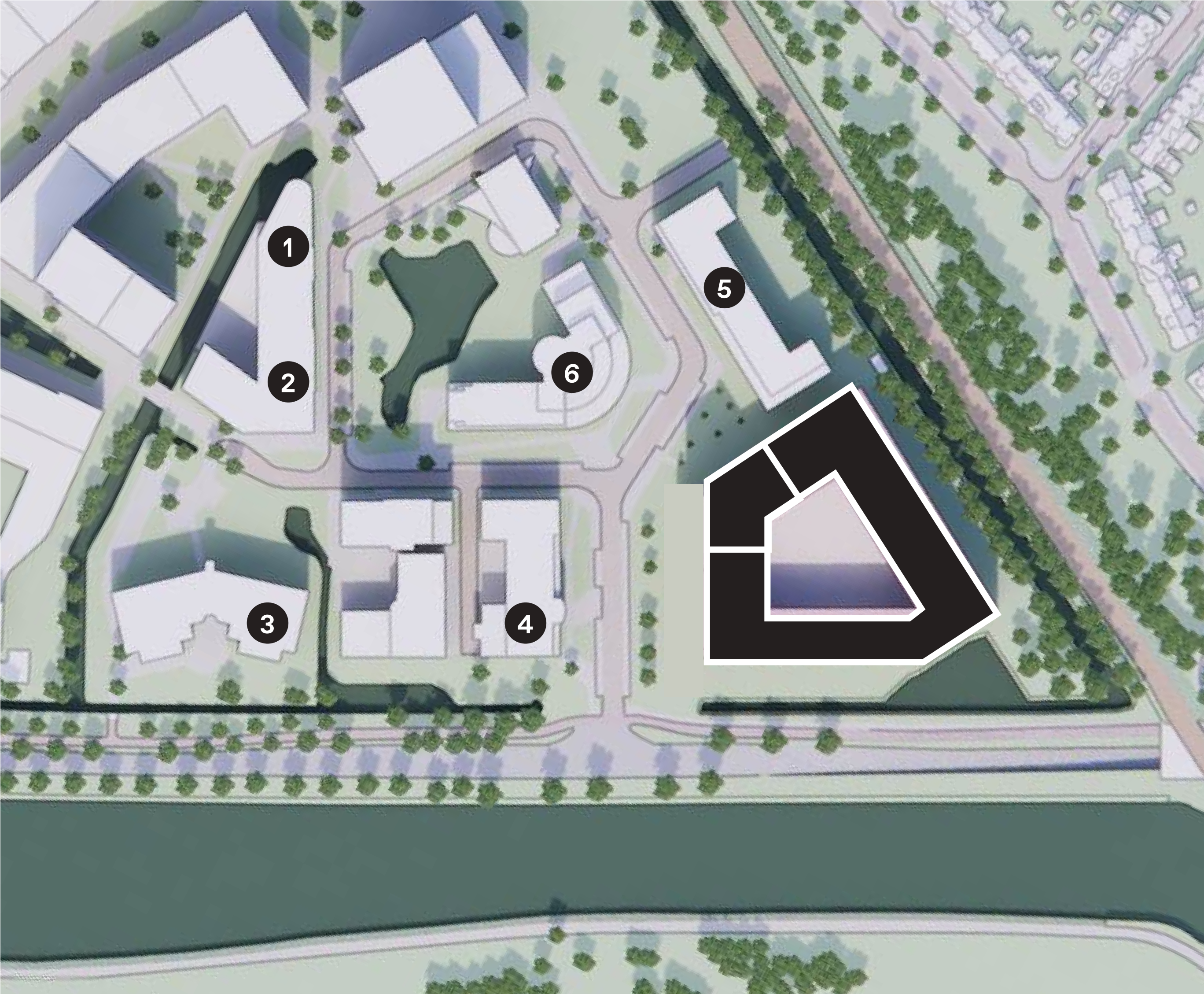
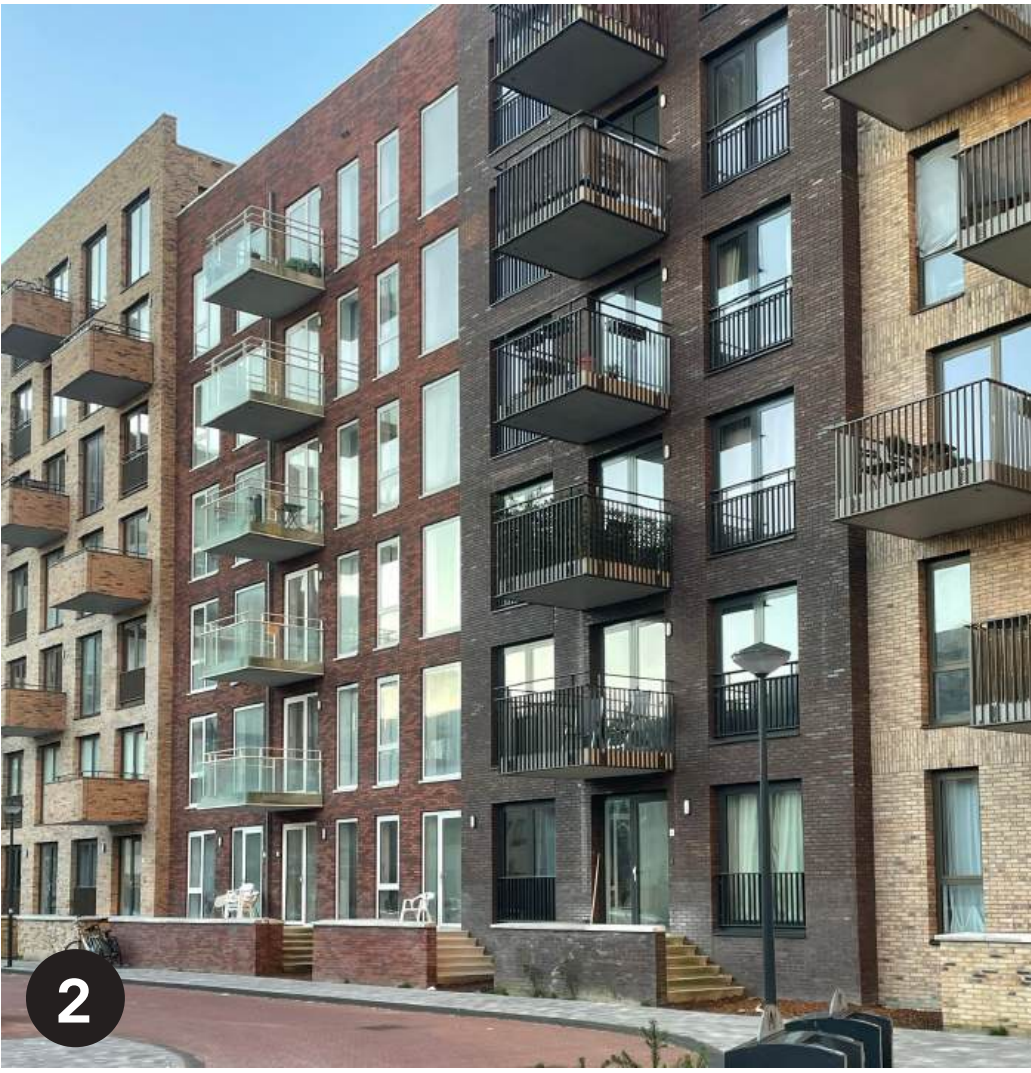


Bestaand gebouw

Alzijdig gebouw met een waterpartij en veel groen op de kavel

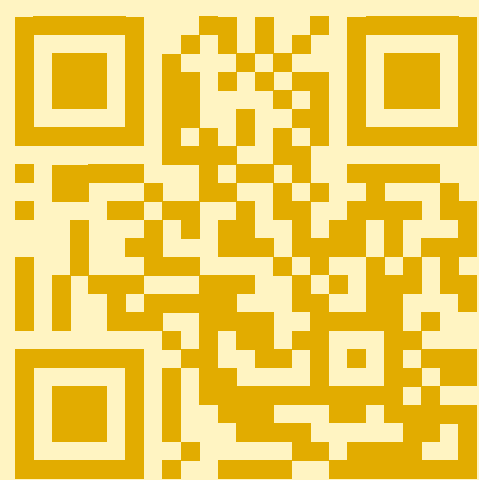


Kanaalpark: een plek in verandering, van kantorenpark naar woon-werk milieu



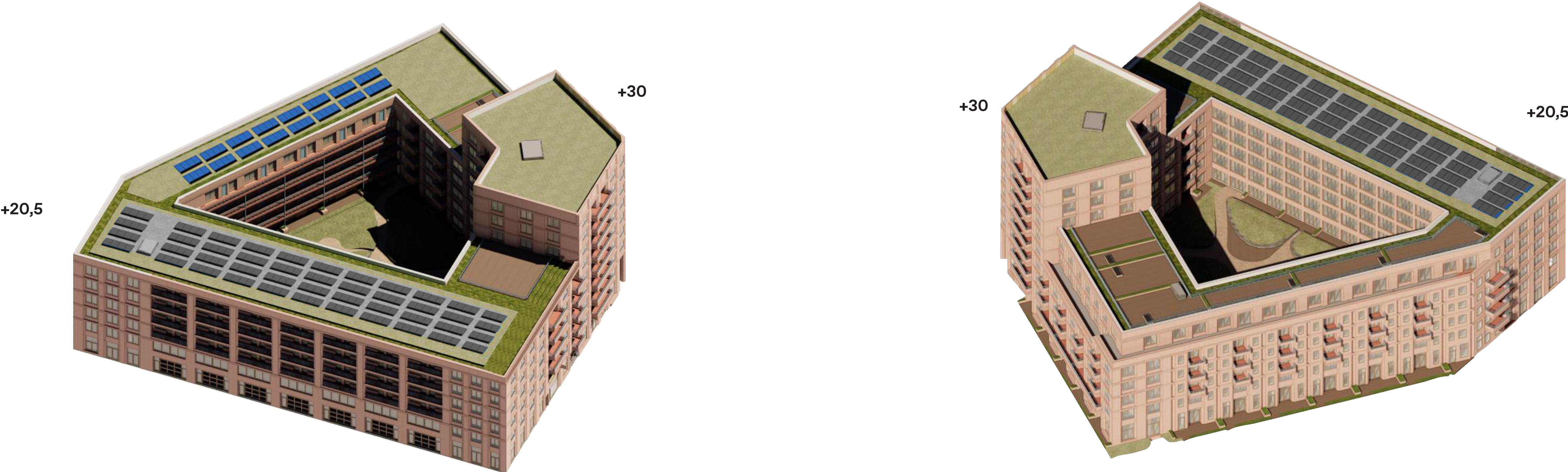
KANAALPARK 140 LEIDEN

Plan en ontwerp



Volume een stevig alzijdig blok

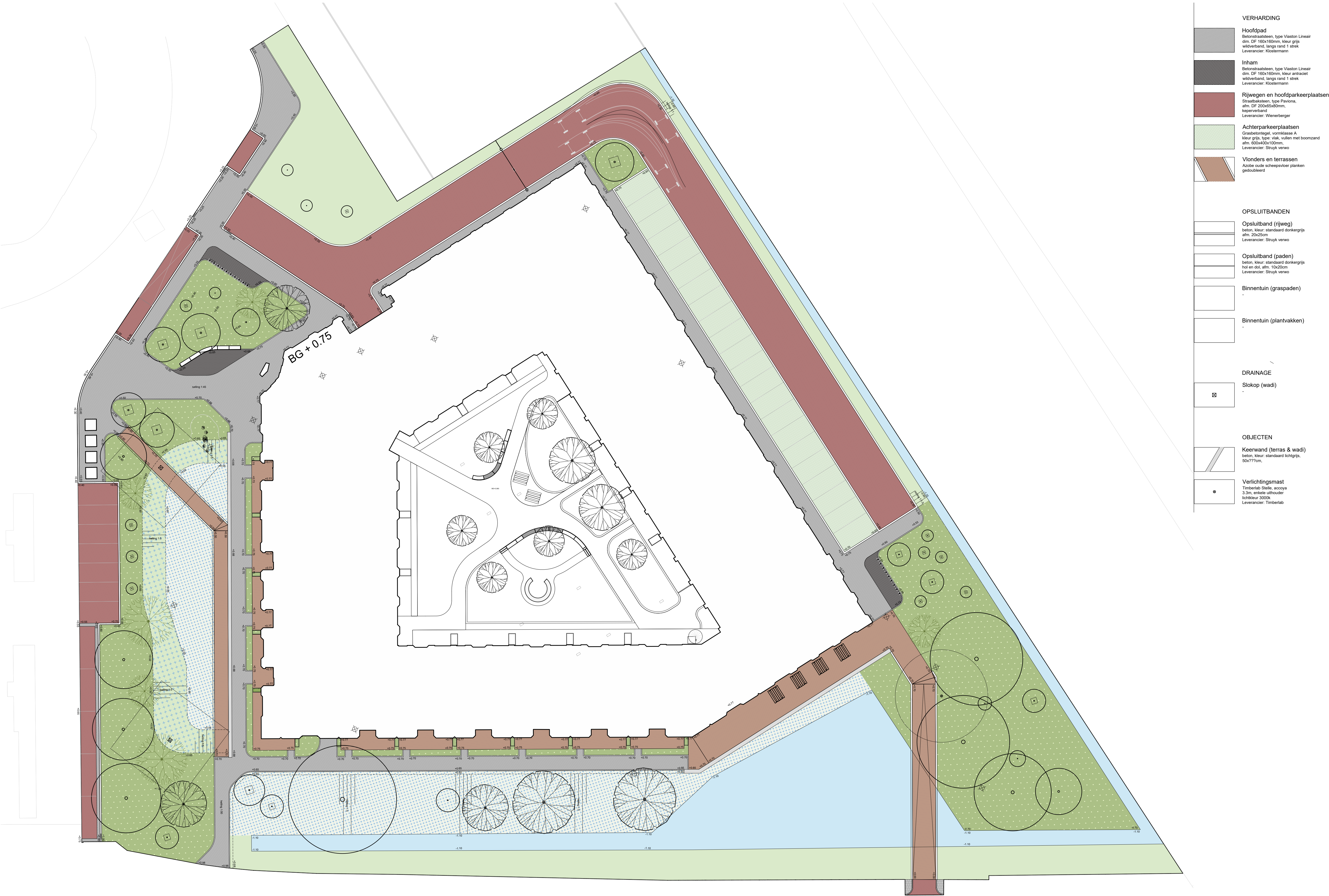
Elke zijde van het blok reageert op de omliggende omgeving



- Aan het spoor een gevel die geluid weert, tegelijk representatief is gezien ook vanaf het spoor.
 - De gevel is levendig door de galerij
- Herkenbare kop en hoogteaccent met hoofdentree woningen
 - Entree is zichtbaar vanaf Betaplein en Lammenschans
 - Setback 2 lagen naast het hoogteaccent reageert op de buurpanden
 - Orientatie op het zuiden, borstweringen en ballogias om zon te weren en geven een stedelijke uitstraling
 - Uitzicht op Park Cronesteyn en water, ochtendzon aan gevelzijde en avondzon in de tuin

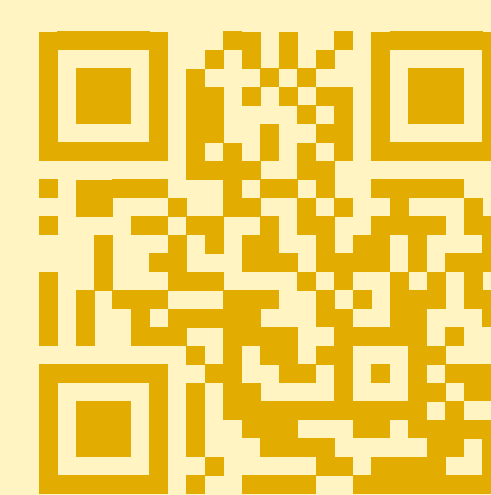
Plankaart

Definitief Ontwerp



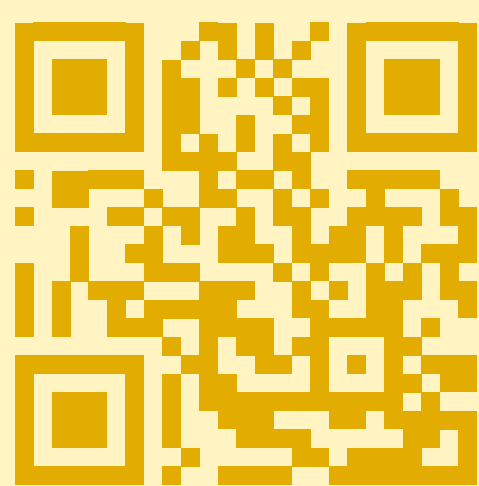
KANAALPARK 140

Het ontwerp: aanzichten



KANAALPARK 140

Nieuw woonblok met een levendig programma



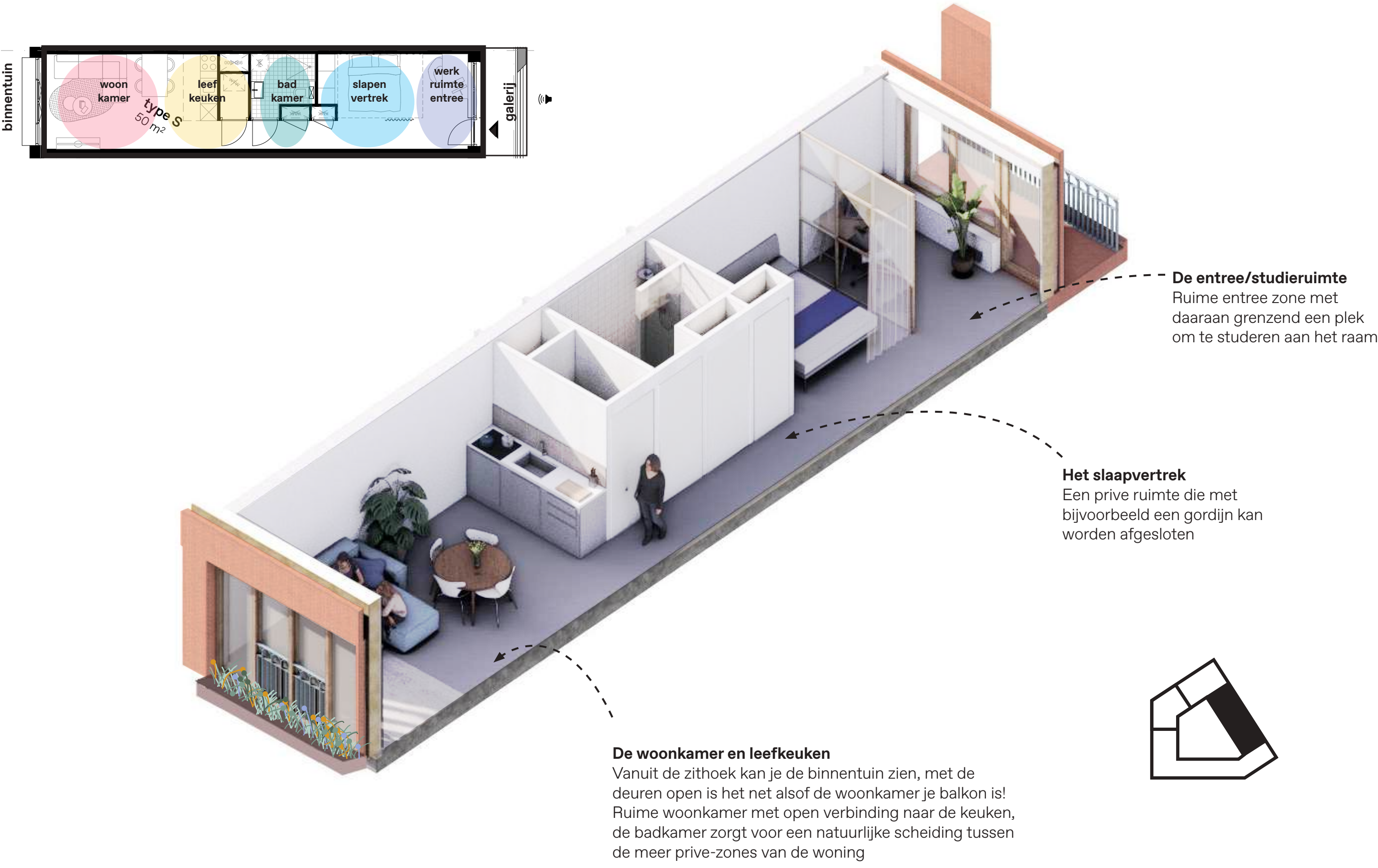
Levendig woonblok, met gemengd programma

Van starter tot senior, sociale huur en vrije sector koop

circa	2000m²	bedrijfsruimte/werkruimte
76		sociale huurwoningen van gemiddeld 48m² (studio/2 kamer woningen)
66		betaalbare koopwoningen van 50-60m² (2/3 kamer woningen)
55		vrije sector koopwoningen (2/3/4 kamer woningen):
circa	16	woningen 60-75 m²
circa	23	woningen 75-90m²
circa	5	woningen groter dan 90m²
	11	maisonnette woningen van gemiddeld 105m²

Starterswoning met doorzonkwaliteit

Aaneengeregen ruimtes die met elkaar in verbinding staan maar ook gescheiden zijn



Maisonnettewoningen aan de Kanaalweg

Unieke woonplek aan het Kanaal en de lommerijke groenstrook



De werkplaatsen aan de spoorzijde

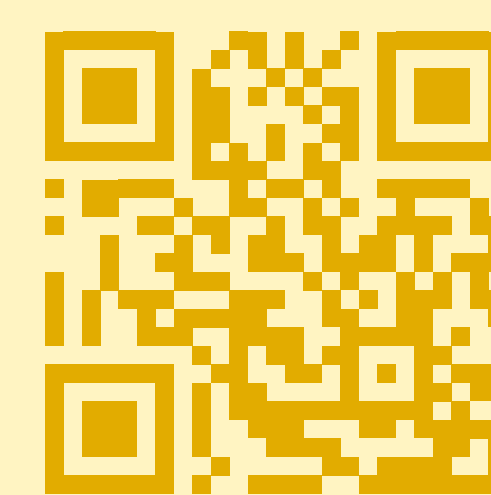
Een bijzondere plek waar de makers de buitenruimte ook kunnen gebruiken, een echte broedplaats



Wonen aan de Kanaalweg

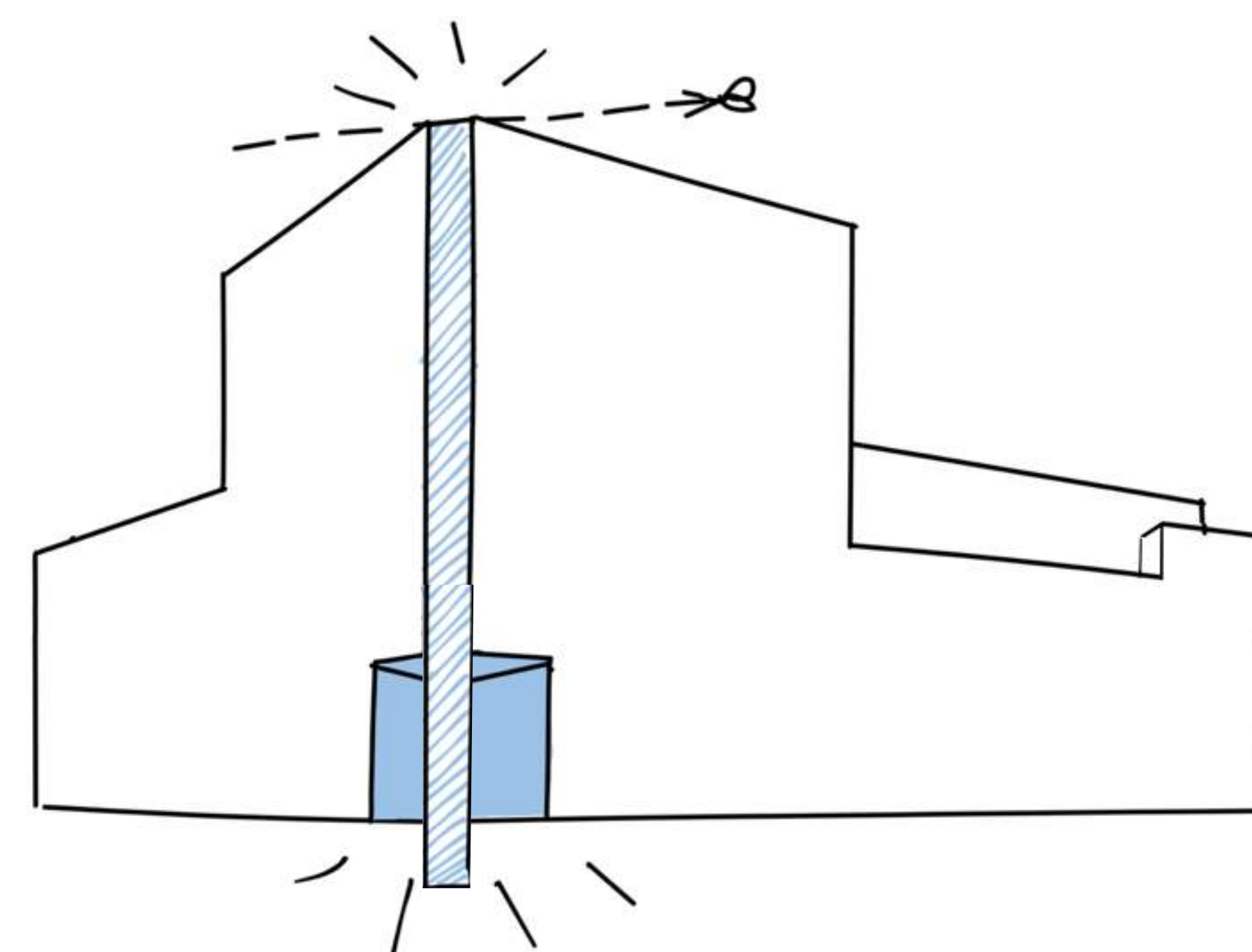
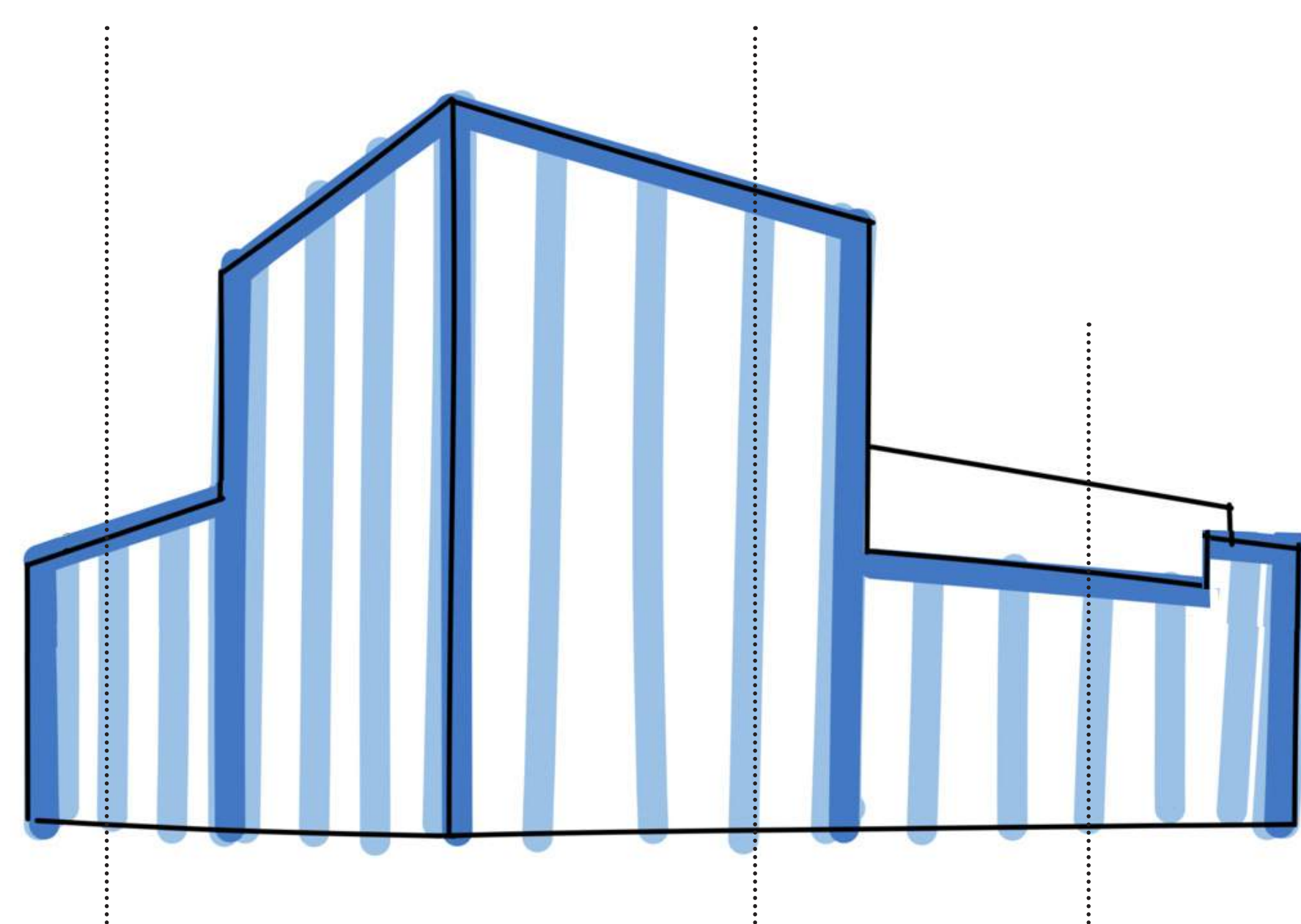
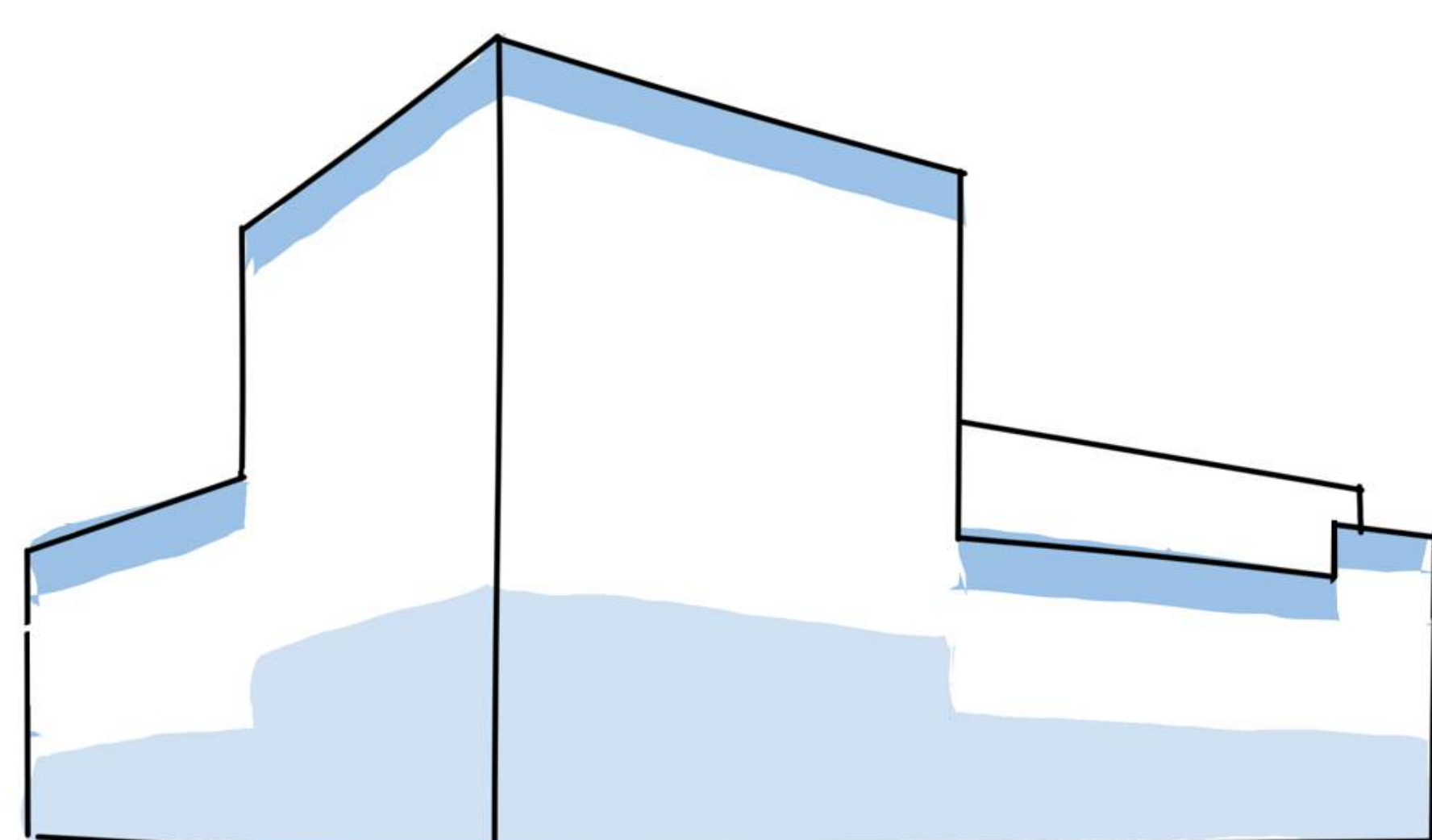
Unieke woonplek aan het Kanaal en de lommerijke groenstrook





Volume een stevig alzijdig blok

Elke zijde van het blok reageert op de omliggende omgeving



- We maken 1 gebouw
- Het is een kloek volume
- Uitgesproken plint en stevige dakrand
- Toren volume duidelijk afleesbaar met de lage flanken aan de zijkanten

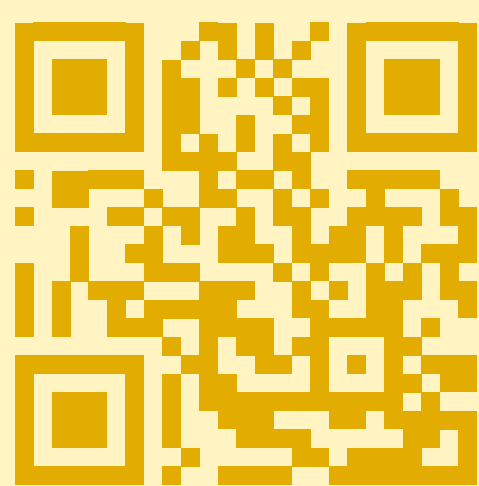
- Toren volume benadrukken door herkenbare hoeken
- Gevel met verticale expressie: het gebouw landt stevig op maaiveld
- Variatie zit in ritmiek en openheid reagerend op de omgeving
- Massa overhoeks, reagerend op omgeving
- Sterk gearculeerde zijgevels van de volumes
- Balkons zijn integraal onderdeel van de gevelarchitectuur
- Precisie in detail

- Geknipte hoek met dubbele hoge uitgesproken hoofden-tree



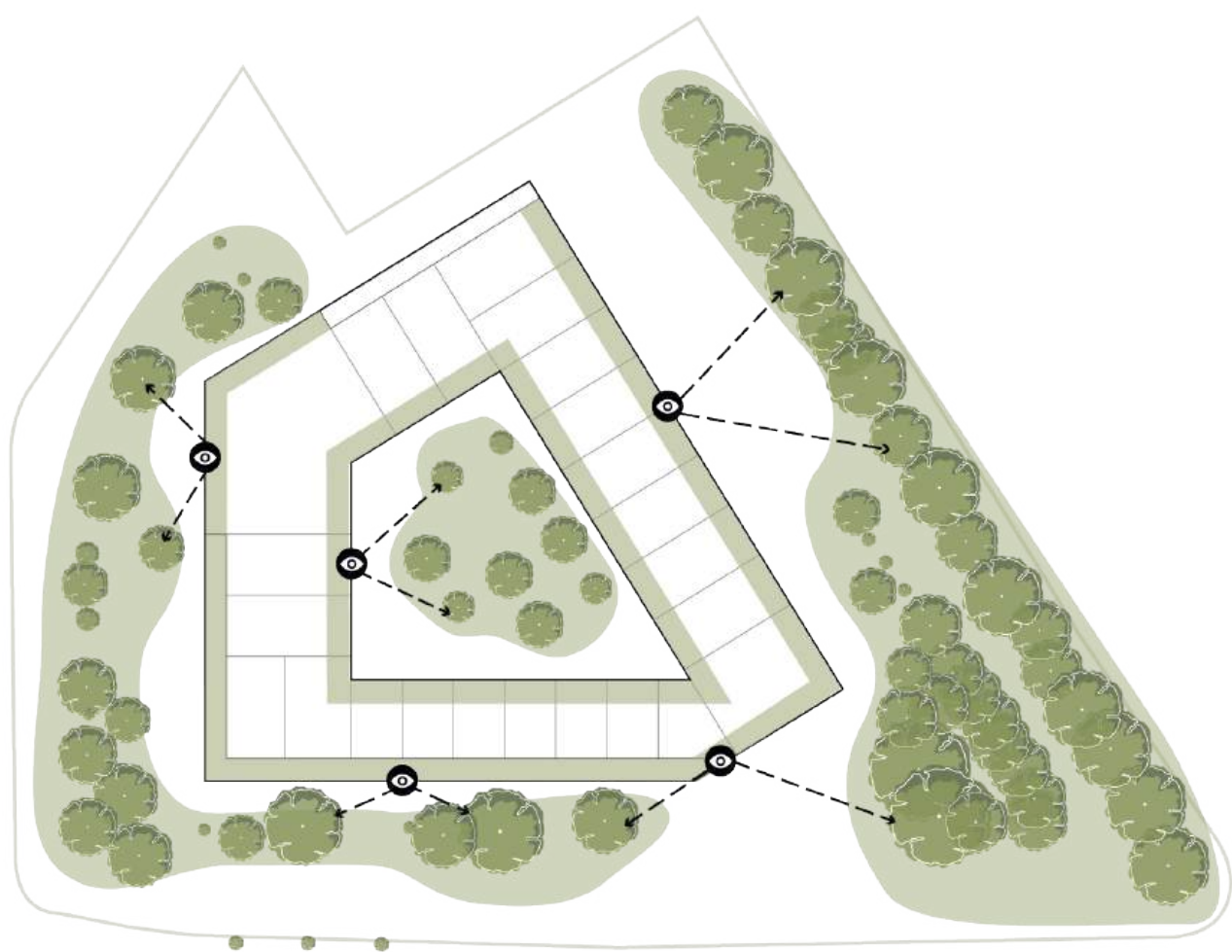
KANAALPARK 140

Binnentuin & groen



3-30-300 regel

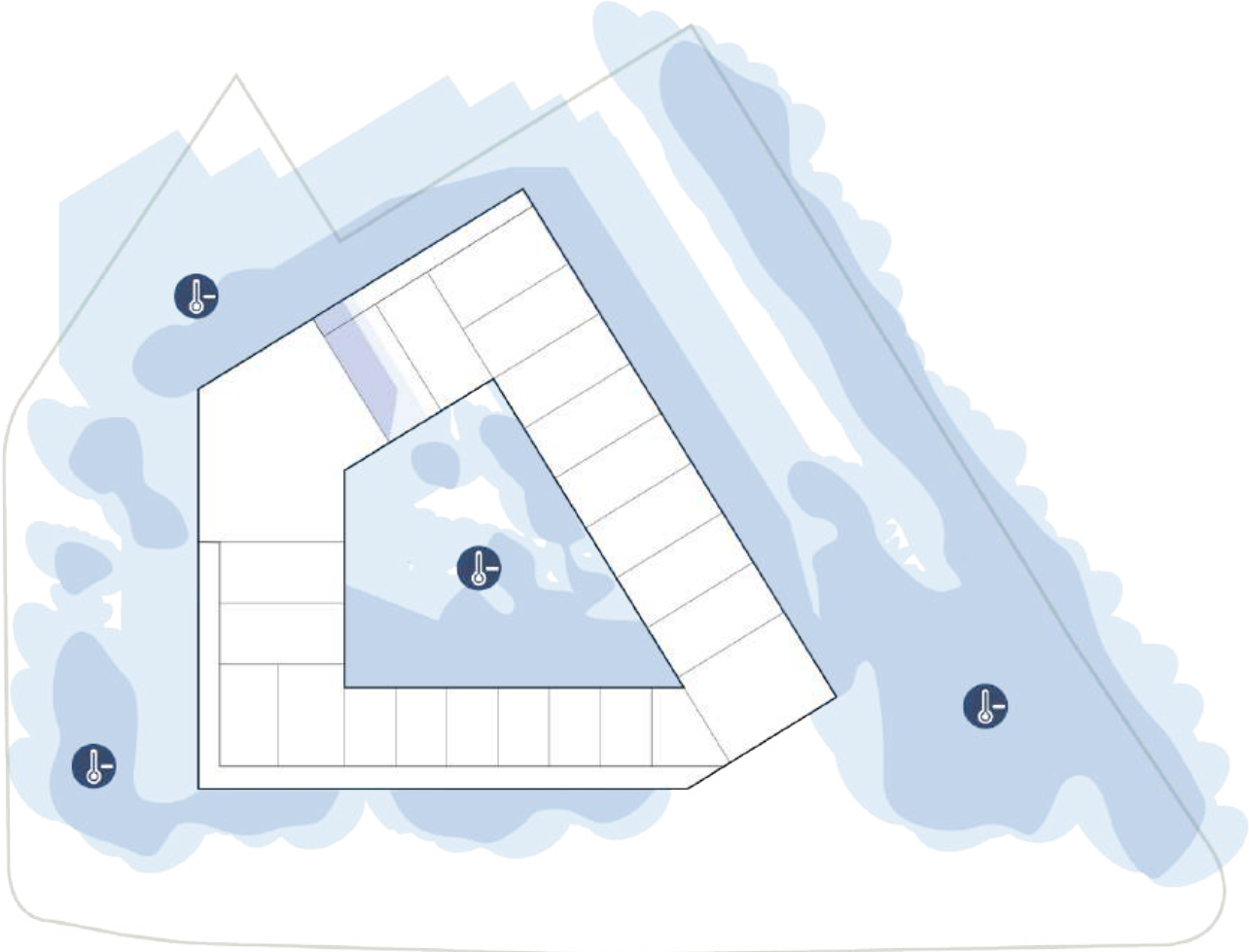
Groen om het gebouw als basis voor een gezonde leefomgeving



3

Bomen zichtbaar vanuit ieder huis

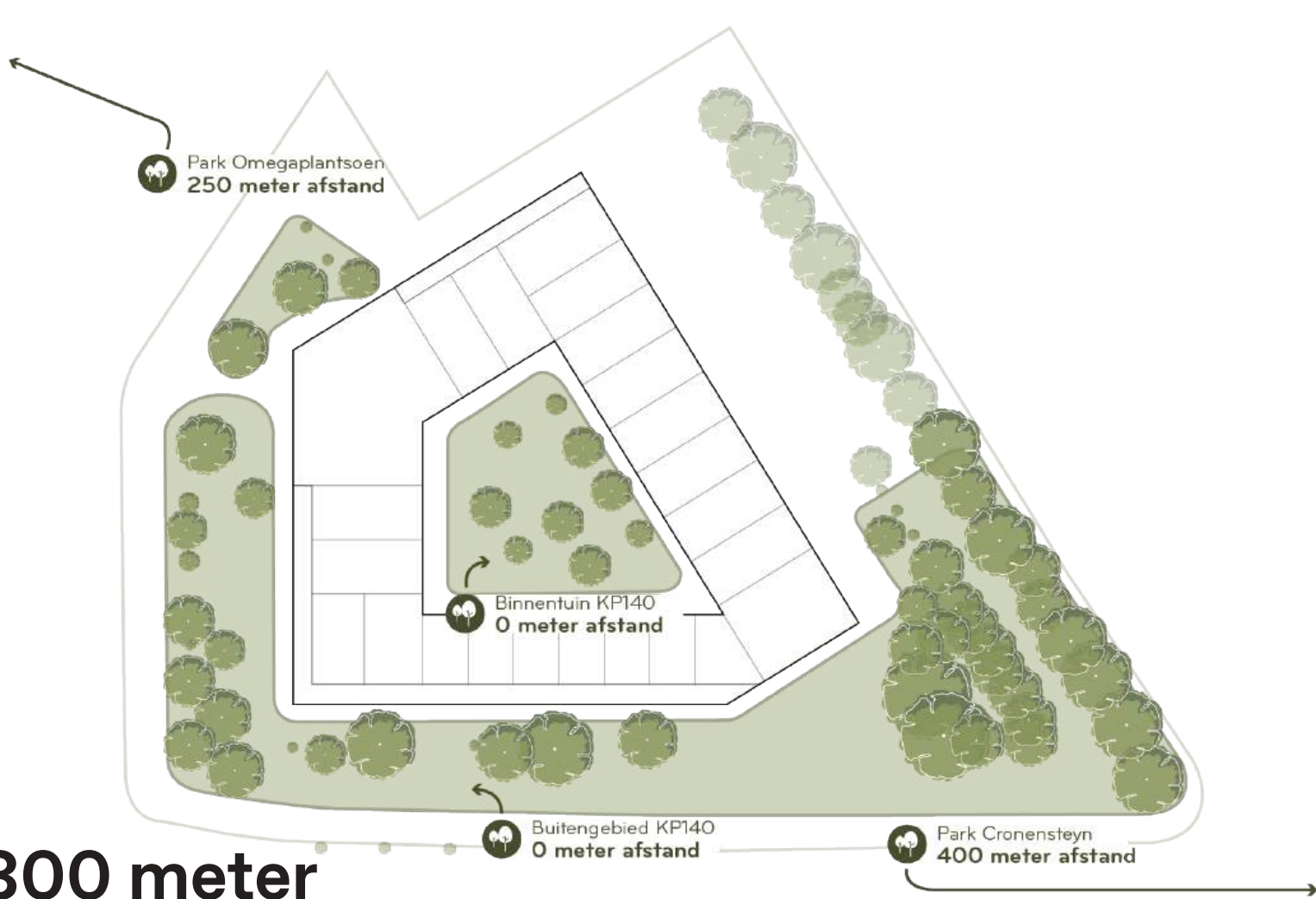
KP140 voldoet vanuit iedere hoek aan deze regel doordat het gebouw omgeven wordt door bomen.



30%

Valt in de schaduw van een boom

Door de groene omkadering van het terrein wordt schaduw over vrijwel het gehele gebied gefaciliteerd.



300 meter

Afstand tot een verkoelend parkje

Het gebied van KP140 is groter dan 300m² en kan daarom gezien worden als een verkoelend parkje op zichzelf. Door middel van de voetgangersbrug is ook Park Cronensteyn bereikbaar op 400 meter afstand.

Groene binnentuin als zachte oase voor de bewoners van het blok

Wonen aan de binnentuin, leefruimte aan de binnentuin en goed ontworpen overgangen



KANAALPARK 140

Inrichting openbare ruimte



Uitnodigende, royale entree op de hoek

De entree is duidelijk zichtbaar en heeft extra detail

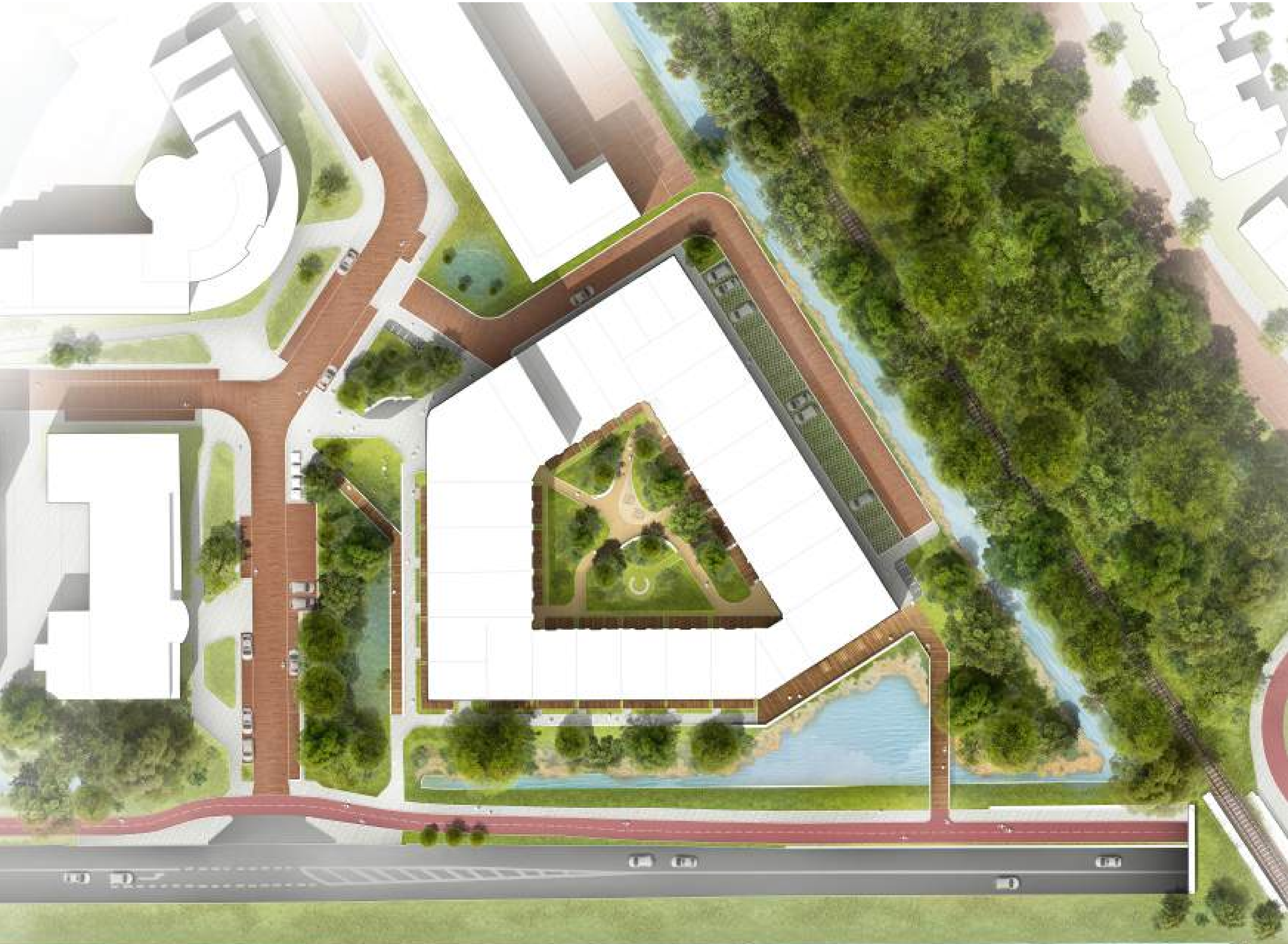
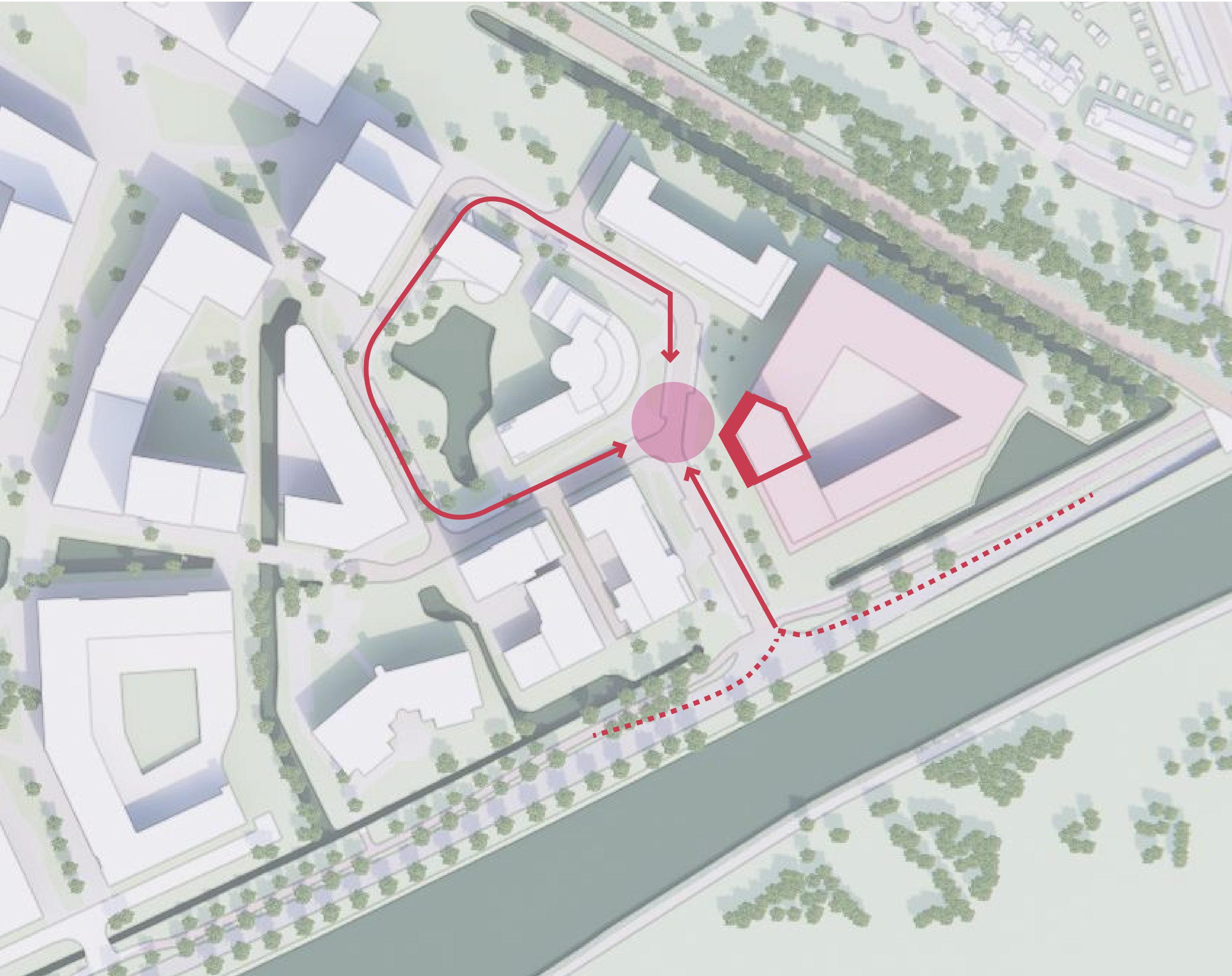


bankjes aan de gevel zijn mee-ontworpen met de gevel, ze nodigen uit om elkaar te ontmoeten

glazende tegels in de entree zone, de entree onderscheid zich van de rest van het volume

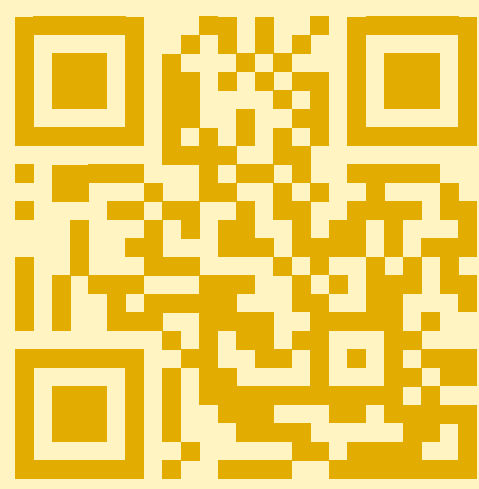
de entreedeuren liggen verdiept waardoor er een overgang is tussen de straat en het entreement, geborgen thuiskomen

de plint is duidelijk afleesbaar in het volume door de dubbel hoge penanten



KANAALPARK 140

Verkeer & parkeren



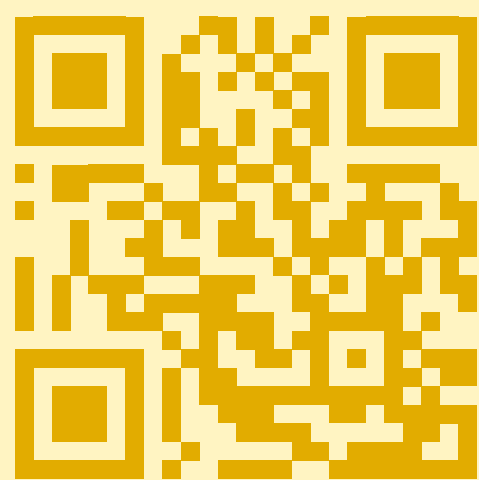
Nieuwe situatie:
parkeerplaatsen



50 plaatsen
in de parkeergarage

22 plaatsen
op het maaiveld

Invloed op de omgeving, zonnestudies

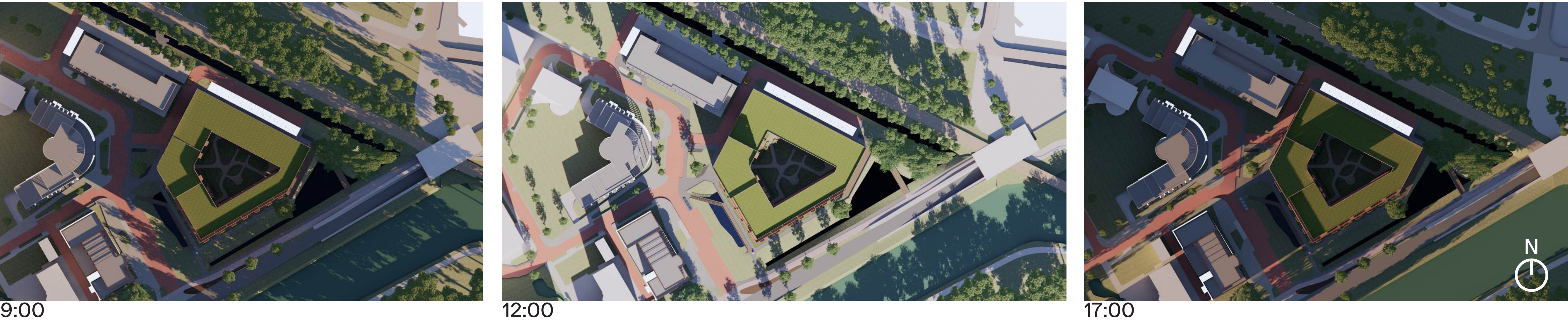


Standpunten Professorenwijk-West vanuit Google Streetview



Zonnestudies

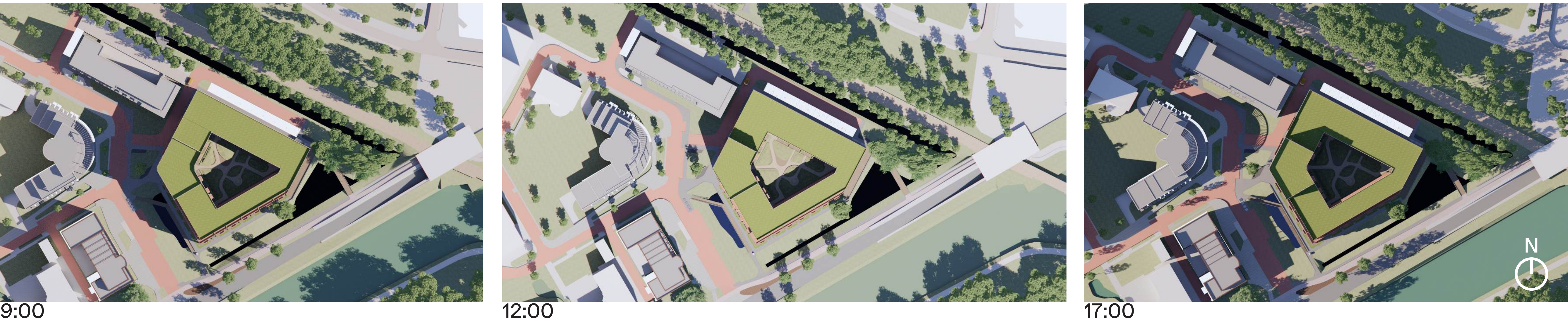
19 februari



21 juni



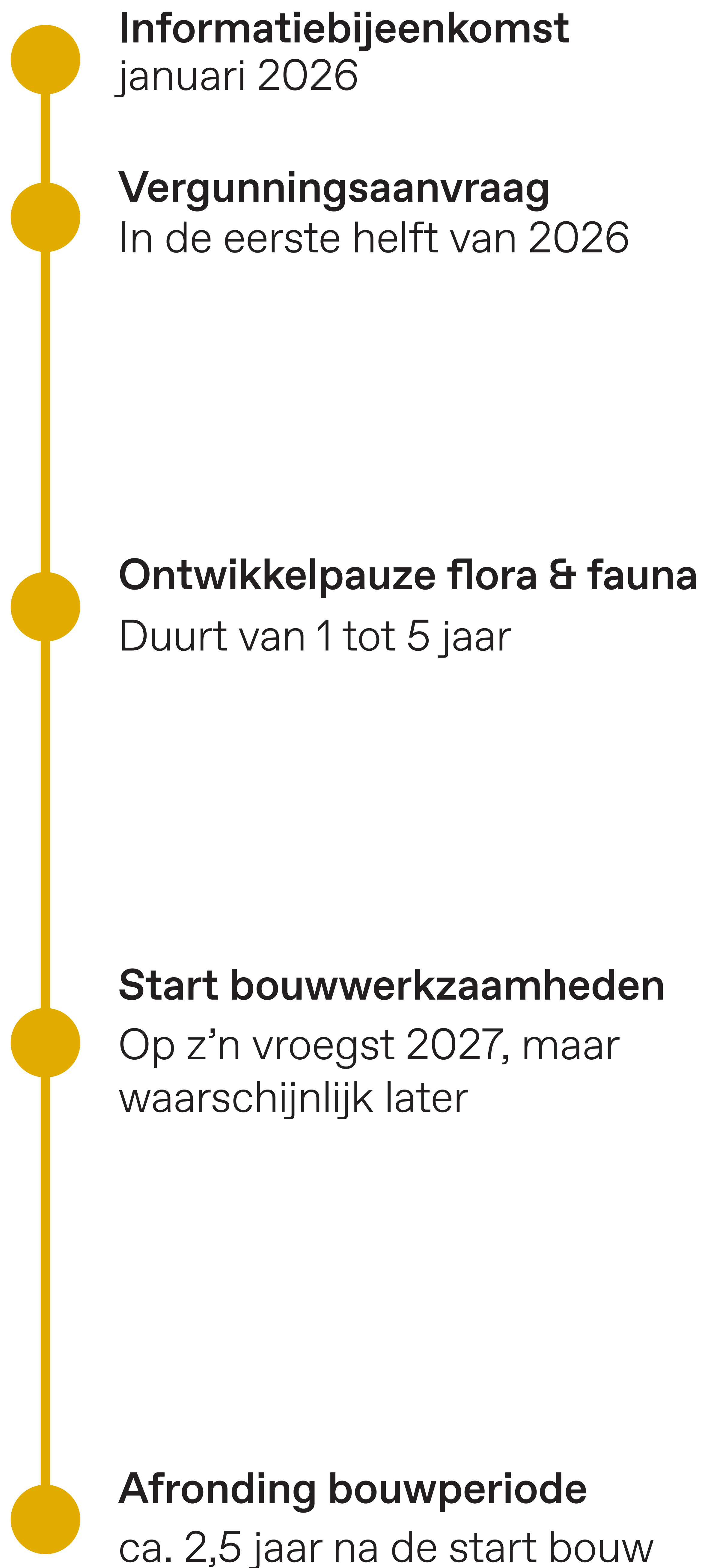
23 september



Planning, proces en communicatie

TIJDLIJN:

(prognose)



Communicatie en contact

Heb je een vraag of suggestie?

Geef ze mee via

contact@kanaalpark140.nl