

REALES



HER ONT WIK KELOVERDIE ING

SEPTEMBER 2021



REALES EN ALKMAAR



REALES

DOCKSIDE I & II

Reales heeft in het centrum van Alkmaar project Dockside ontwikkeld op de locatie van het oude Kwakelhuis gelegen aan de Kwakelkade tegen de Friesebrug. Het totale programma bestaat uit 185 woningen en een ondergrondse parkeergarage. De woningen zijn voor verschillende doelgroepen ontwikkeld waarbij zowel ingespeeld is op de sociale woonbehoefte, als luxe appartementen en stadswoningen. Met de ontwikkeling van Dockside heeft Reales haar visitekaartje in de stad Alkmaar afgegeven.



WAT DOEN WE IN OVERDIE

De gemeente Alkmaar heeft met de Kanaalvisie een omgevingsbeeld gemaakt voor het bedrijventerrein Overdie met een specifieke focus op de Zeglis-strook langs het kanaal. Binnen de visie van de gemeente verkleurt Overdie van een bedrijventerrein naar een hoogwaardige woon-werk omgeving waarbij een nieuwe wijk met een mix van functies ontstaat. Reales heeft positie ingenomen in Overdie en treedt in samenspraak met de gemeente Alkmaar als gebiedsontwikkelaar op waarbij Reales het stedenbouwkundig plan van Overdie uitwerkt, grond inkoopt en vervolgens in procedure brengt met doel deze ontwikkeling tot stand te brengen.

WAT ZIJN DE UITGANGSPUNTEN?

De gemeente heeft een aantal uitgangspunten gedefinieerd voor de herontwikkeling van Zeglis. Voor het gebied zijn de volgende kaders en uitgangspunten meegegeven die in de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan meegenomen moeten worden:

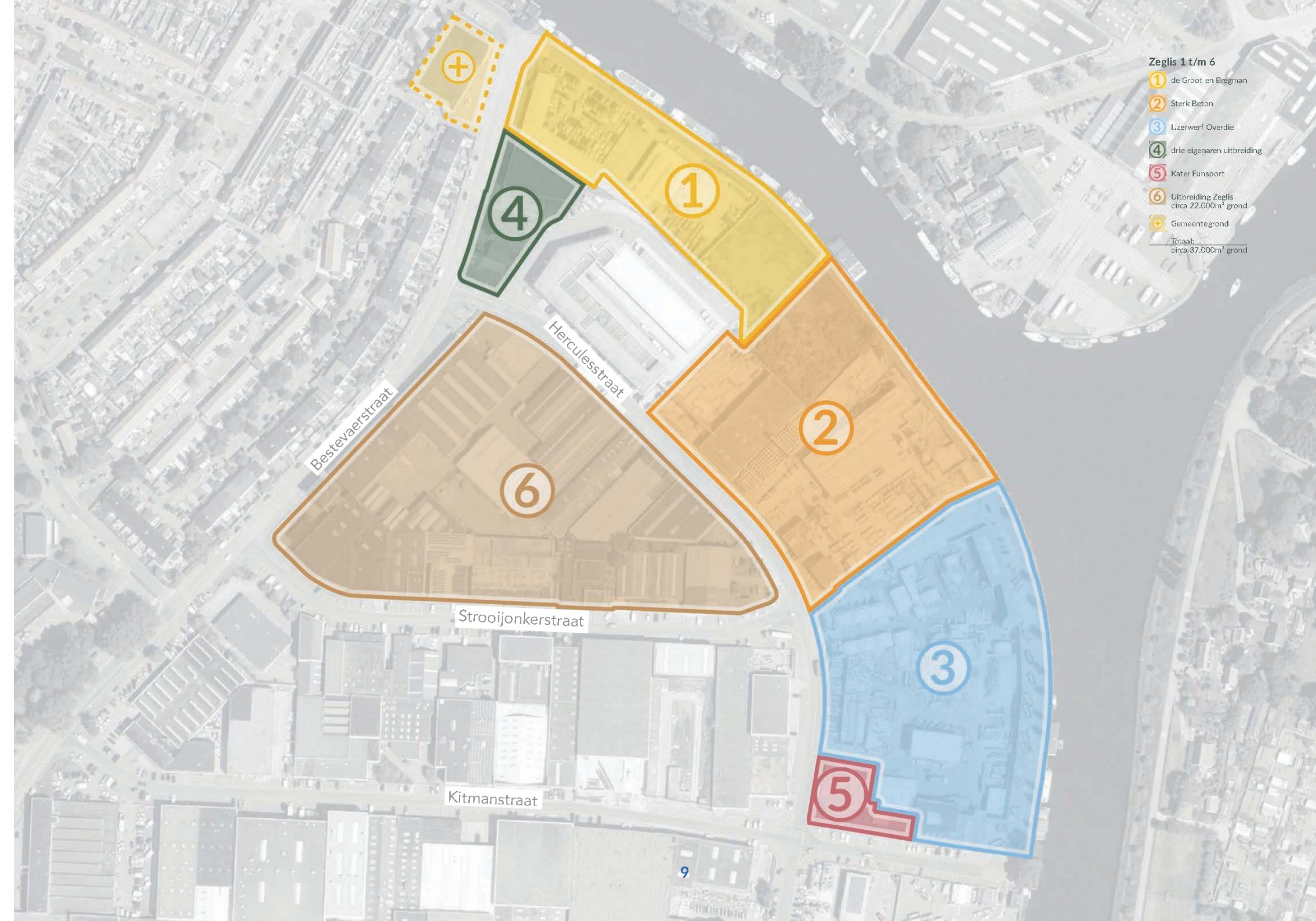
- Stoere havenstad
- Stoere rechte bouwblokken aan het water me grote openbare ruimte aan het kanaal
 - Oeververbinding / fietsverbinding met Oudorp
 - Afwisseling bebouwing
 - Parkeren uit het zicht
 - Mobiliteitsplan
- Hoogte max 35 meter en accenten van 50 meter
 - 950 woningen
- 20% infiltratie en ruimte voor infrastructuur
- Gemiddelde bouwhoogte is 5 lagen
 - 3 torens van 50 meter hoog
- Oever minimaal 10 meter breed
 - 30% wonen en 70% werken

Het doel is om een zeer gevarieerd woonmilieu te realiseren waar voor veel doelgroepen een interessante eigen plek gerealiseerd kan worden.
De doelstelling is de verhouding 30 - 70 % wonen en werken in geheel Overdie te realiseren.



HERONTWIKKELING OVERDIE

FASERING



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

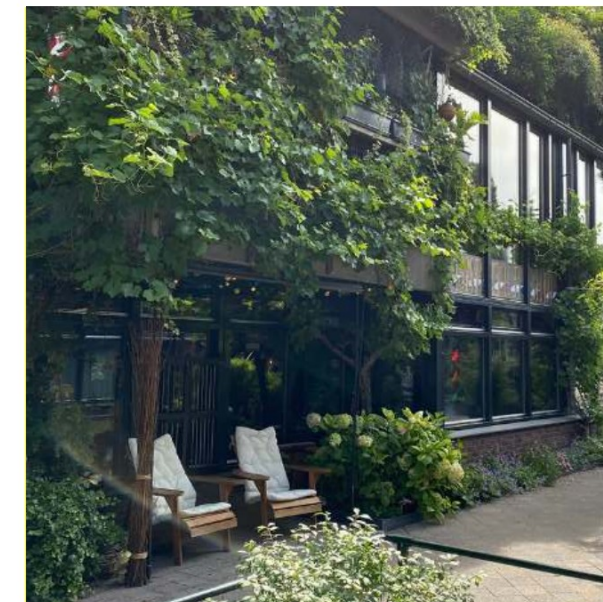
DIEPTE IN SILHOUETTE & ACCENTEN

- Dwarsstructuren presenteren zich aan het kanaal
- Invloedsfeer kanaal tot diep in plangebied waarbaar
 - Diversiteit in korrel en hoogte
- Accenten staan in tweede en derde lijn





KANAALVISIE PROGRAMMA ZEGLIS



UITGANGSPUNTEN

- Woon- werkprogramma
- Ruimte voor verschillende doelgroepen
- 33% sociaal
- Mix van koop en huur
- Mix grondgebonden en appartementen
- Nieuwe woonvormen onderzoeken in een autoluwe omgeving
- Extra ruimte voor starters en gezinnen
- Ruimte voor gevarieerd modern werkprogramma
- Kleine en middelgrote bedrijvigheid
- Wijk ondersteunende functies
- Behoud huidige kleinere bedrijven in gebied
- Ruimte voor sporten



VOGELVLUCHT VANUIT NOORD-OOST



VOGELVLUCHT VANUIT NOORD-WEST



VOGELVLUCHT VANUIT ZUID-WEST



STEDENBOUWKUNDIG PLAN OVERDIE

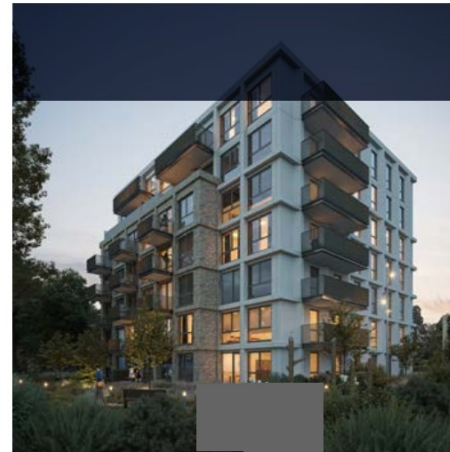
Reales is ruim 10 jaar actief als risicodragend en gedelegeerd ontwikkelaar op de Nederlandse markt. Vanuit eigen portefeuille zijn tientallen hoogwaardige woningbouwprojecten gerealiseerd en is Reales betrokken geweest bij enkele van de meest toonaangevende vastgoedontwikkelingen op de markt. De nadruk van de projecten ligt vooral in Randstedelijke gebieden waarbij er specifieke focus is op binnenstedelijke herontwikkeling.

REFERENTIE PROJECTEN

BREDA

COSUN PARK

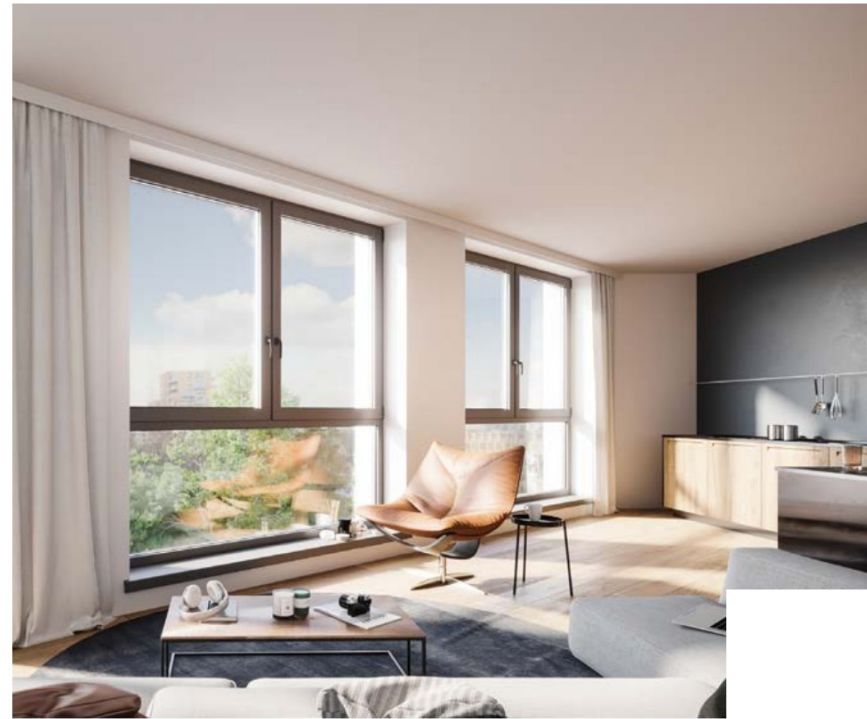
- Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling
- 259 koop- en huurappartementen verdeeld over diverse gebouwen
- De eerste appartementen zijn verkocht en in aanbouw



ALPHEN AAN DEN RIJN

UPP LIVING

- Binnenstedelijke herontwikkeling
- Ca. 190 appartementen verdeeld over 2 gebouwen (beleggershuur)



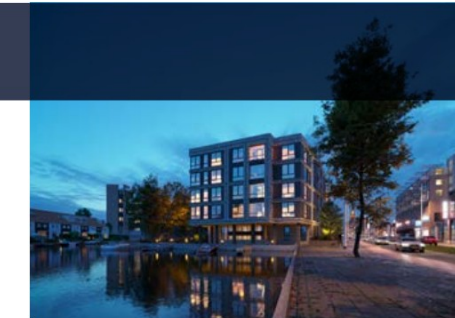
REALES



ALKMAAR

DOCKSIDE I & II

- Binnenstedelijke herontwikkeling
- 185 hoogwaardige appartementen en enkele stadswoningen
- Bouw gestart



TIEL

BEURSPLEIN

- Binnenstedelijke herontwikkeling
- 104 appartementen verdeeld over 2 gebouwen
- Bouw gestart



REALES

LANDSTATE

VOOR MEER INFORMATIE: [REALES.NL](https://reales.nl)