

REALES



HERONTWIKKELING ZEGLIS IN ALKMAAR
2020 EERSTE VISIE

ZEGLIS

REALES

INHOUDSOPGAVE

- REALES
- OMVANG
- KANAALVISIE/ UITGANGSPUNTEN
- REFERENTIES
- EERSTE MODEL/ TEL MODEL
- PROGRAMMA



REALES

- Reales is al meer dan 10 jaar een volledig zelfstandig en onafhankelijk vastgoed ontwikkelingsbedrijf met een onderscheidend trackrecord in zowel residentieel als commercieel vastgoed.
- De basisprincipes die de Reales-organisatie definiëren zijn stabiliteit, persoonlijke betrokkenheid, creativiteit en professionele expertise.
- Daarbij wordt, zowel binnen de eigen ontwikkelingen als binnen de ontwikkelingen met een partner, ontwikkeld met een heldere lange termijnvisie en het vermogen om waarde toe te voegen. Daarbinnen is ons niet-aflatende streven om de hoogste kwaliteit te ontwikkelen en met alle stakeholders in het proces samen te werken.

ALKMAAR 'Dockside'



Binnenstedelijke herontwikkeling in het centrum van Alkmaar. Het eerste project van de kanaalvisie welke tot realisatie komt.

Startbouw mei 2020

Programma fase 1: 140 koop- en huur appartementen met ondergrondse parkeergarage.

Fase 2 bestaat uit ca 55 koop- en huur appartementen met doorlopende parkgarage verbinding uit fase 1.

Referentie projecten

REALES

ALKMAAR 'Dockside'



TIEL 'Beursplein'



Binnenstedelijke herontwikkeling in het centrum van Tiel.

Startbouw Oktober 2020

Programma bestaat uit 104 koop- en huur appartementen met ondergrondse parkeergarage.

De woningen worden duurzaam ontwikkeld met milieu inclusief plan, WKO installatie. De woningen worden aangeboden met verwarming- en koeling.

Referentie projecten

REALES

TIEL 'Beursplein'



Alphen aan den Rijn 'Dr. Sacharovlaan'



Binnenstedelijke herontwikkeling in het centrum van Alphen aan den Rijn.

Startbouw Oktober 2020

Programma bestaat uit 175 koop- en huur appartementen met ondergrondse parkeergarage.

De woningen worden duurzaam ontwikkeld met milieu inclusief plan, WKO installatie. De woningen worden aangeboden met verwarming- en koeling

Referentie projecten

REALES

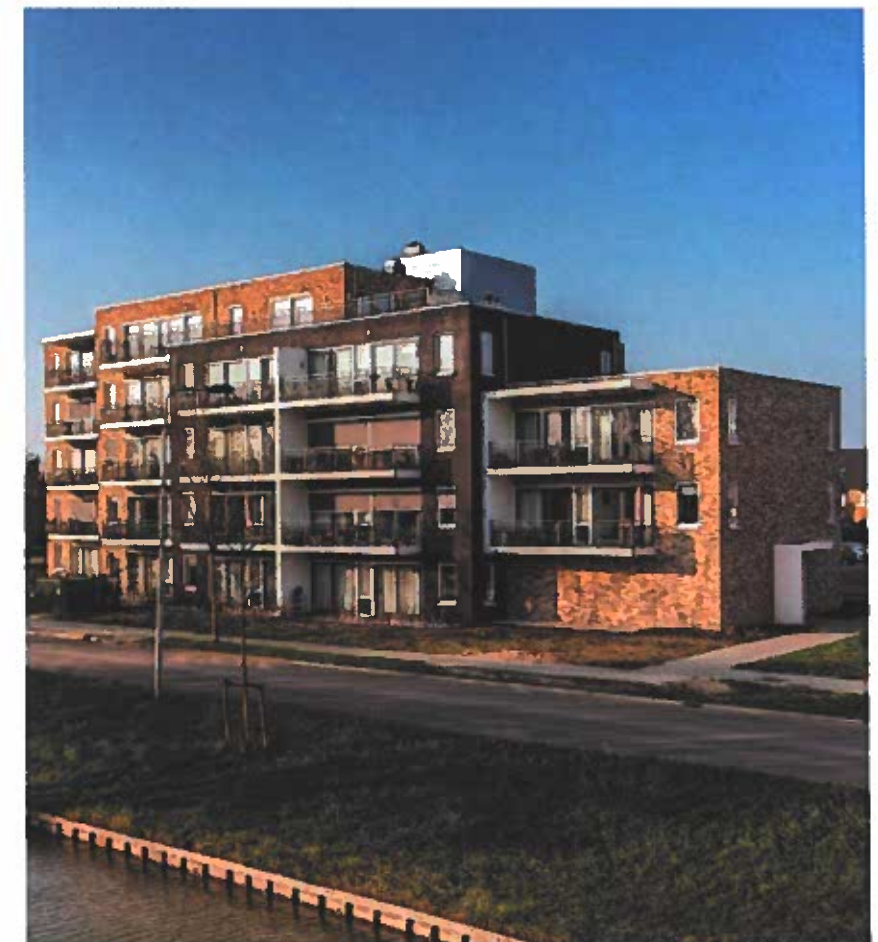
ALPHEN AAN DEN RIJN 'Sacharovlaan'



Referentie projecten

REALES

Gerealiseerde projecten

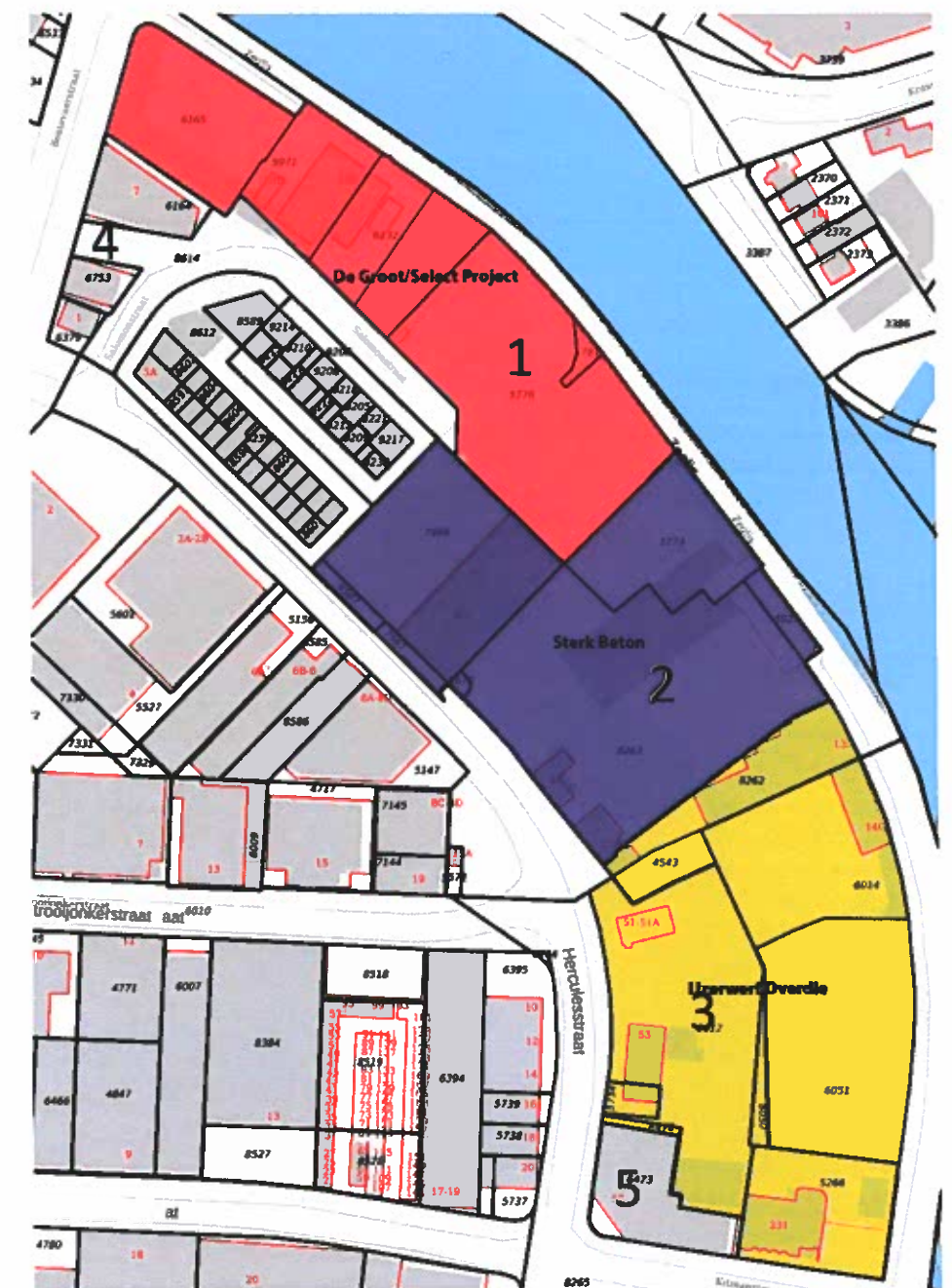


ZEGLIS: OMVANG

KENMERKEN:

- DRIE LOSSE LOCATIES
- MILIEU CATEGORIE 2 EN 4
- MEDEWERKING OMWONENDE
- TOTAAL CIRCA 37.000 M2 GROND
- GEFASEERD ONTWIKKELEN

REALES



KANAALVISIE:

- TOTAAL 30 HECTARE
- STOERE HAVENSTAD
- STOERE RECHTE BOUWBLOKKEN AAN HET WATER MET GROTE OPENBARE RUIMTE AAN HET KANAAL
- OVERVERBINDING MET OUDORP
- AFWISSELING BEBOUWING
- PARKEREN UIT HET ZICHT
- MOBILITEITSPLAN

AANDACHTPUNTEN:

- HOOGTE MAX 35 EN ACCENT VAN 50 METER
- 950 WONINGEN EN 230.000 M2 WERKEN
- 20% INFILTRATIE EN RUIMTE VOOR INFRASTRUCTUUR
- GEMIDDELDE BOUWHOOGTE IS 5 LAGEN
- 2 TORENS VAN 50 METER HOOG OP DE EERSTE RIJ
- OEVER MINIMAAL 10 METER BREED

3. DE ONTWERPOPGAVEN



HET GEBIED:

VERSTERKEN GEBIEDSIDENTITEIT
STOERE HAVENSTAD

MIX VAN GEBOUWTYPE

20% ONVERHARD EN ONBEBOUWD

MEER STRATEN EN KLEINERE KAVELS

PARKEREN IS VANAF DE OPENBARE
RUIMTE UIT HET ZICHT

EFFECTIEF OMGAAN MET VERVAARDING

MOBILITEITSPLAN MAKEN

DE OEVER:

VERSPRINGENDE VOORGEVELS
LANGS DE OEVER

RUIMTE VOOR INSTEKHAVENS

RUIMTE VOOR VERBLIJFSPLEKKEN EN
PUBLIEKSFUNCTIES

BEBOUWING AAN HET WATERFRONT
IS NIET AANHEENSLUTEN. HET HEEFT
OPENINGEN NAAR HET ACHTERLAND

OP DE OEVER IS GEEN RUIMTE VOOR
DE AUTO

BEBOUWING STAAT DIRECT AAN
DE OEVER

DE OEVER IS TENMINSTE 10 METER
BREED

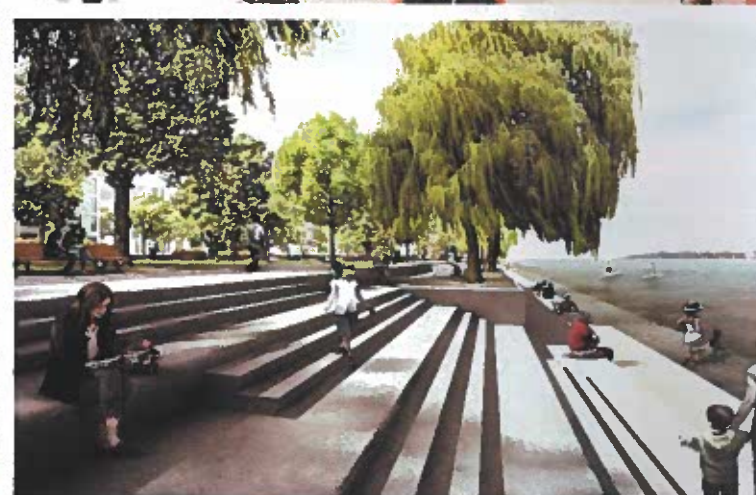
DE OEVER IS OPENBAAR

VIZIEREN OP HET KANAAL

RUIMTE VOOR AANLEGPLAATSEN

ZEGLIS: REFERENTIES

REALES



RUIJTE VOOR WATER EN TOEGANKELIJKHEID OEVERS, VERBLIJVEN EN GROEN AAN HET WATER, AUTO MINIMAAL IN HET STRAATBEELD, PARKACHTIG WONEN, RUIJTE VOOR WERKEN EN WONEN

ZEGLIS: EERSTE MODEL/ TEL MODEL

REALES



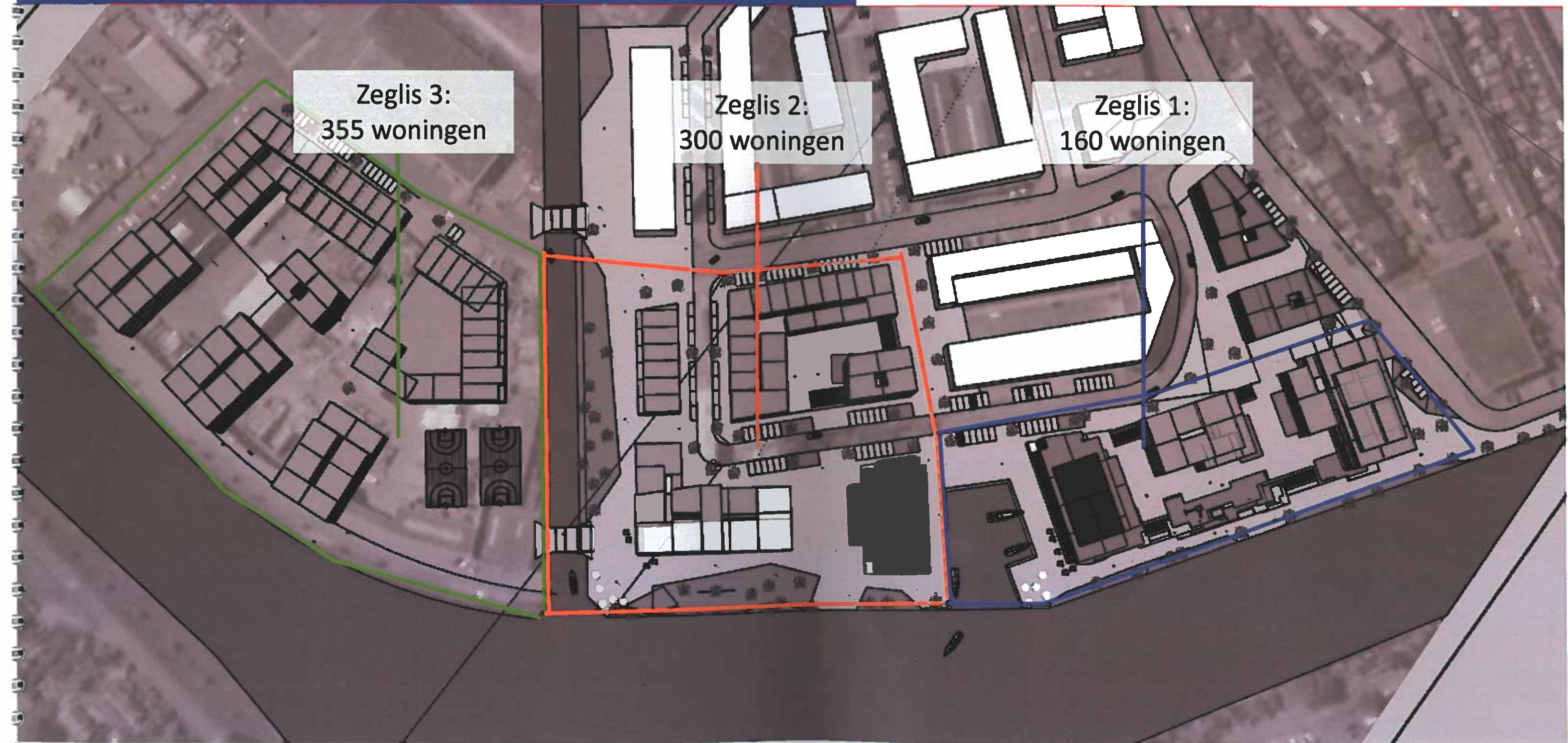
ZEGLIS: EERSTE MODEL/ TEL MODEL

REALES

Zeglis 3:
355 woningen

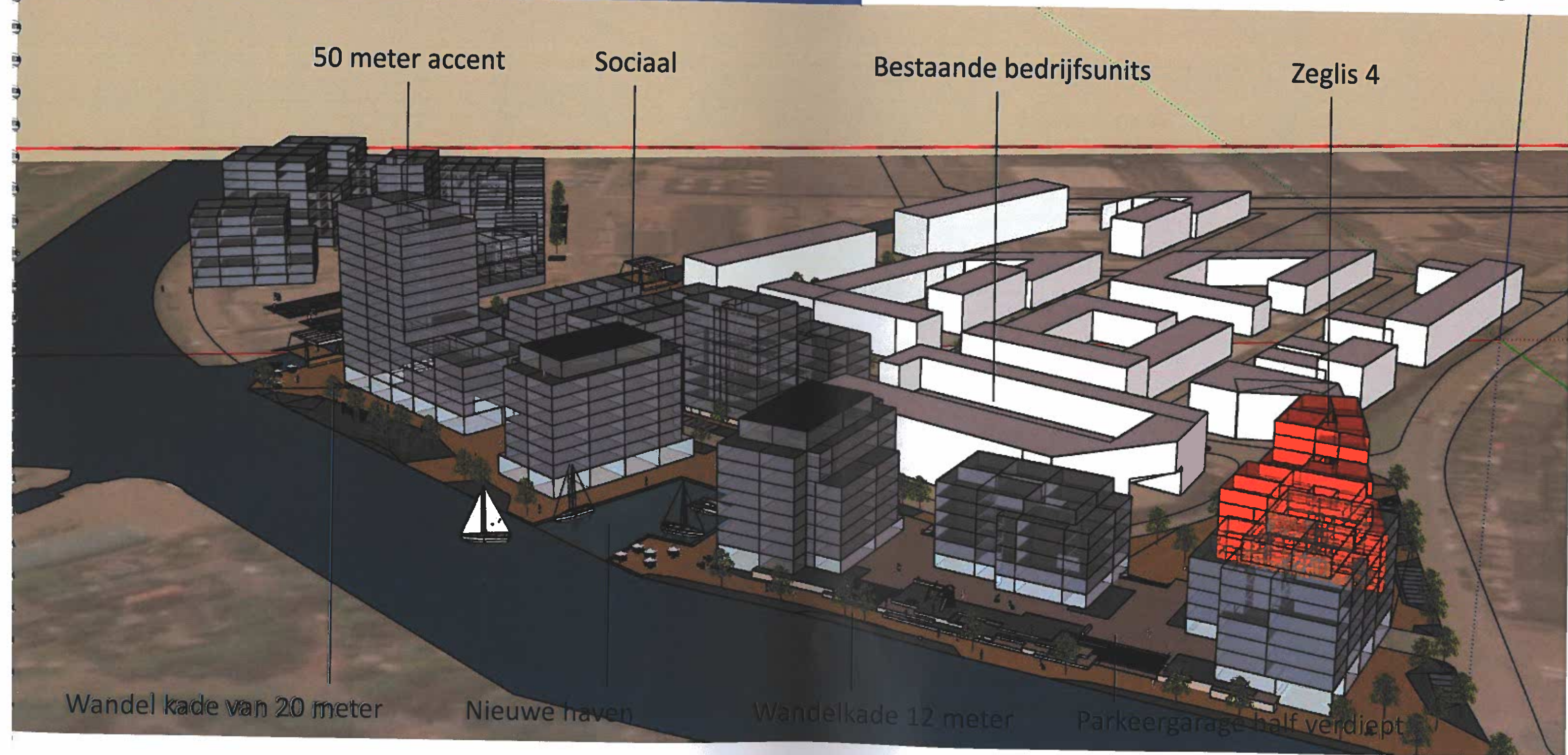
Zeglis 2:
300 woningen

Zeglis 1:
160 woningen



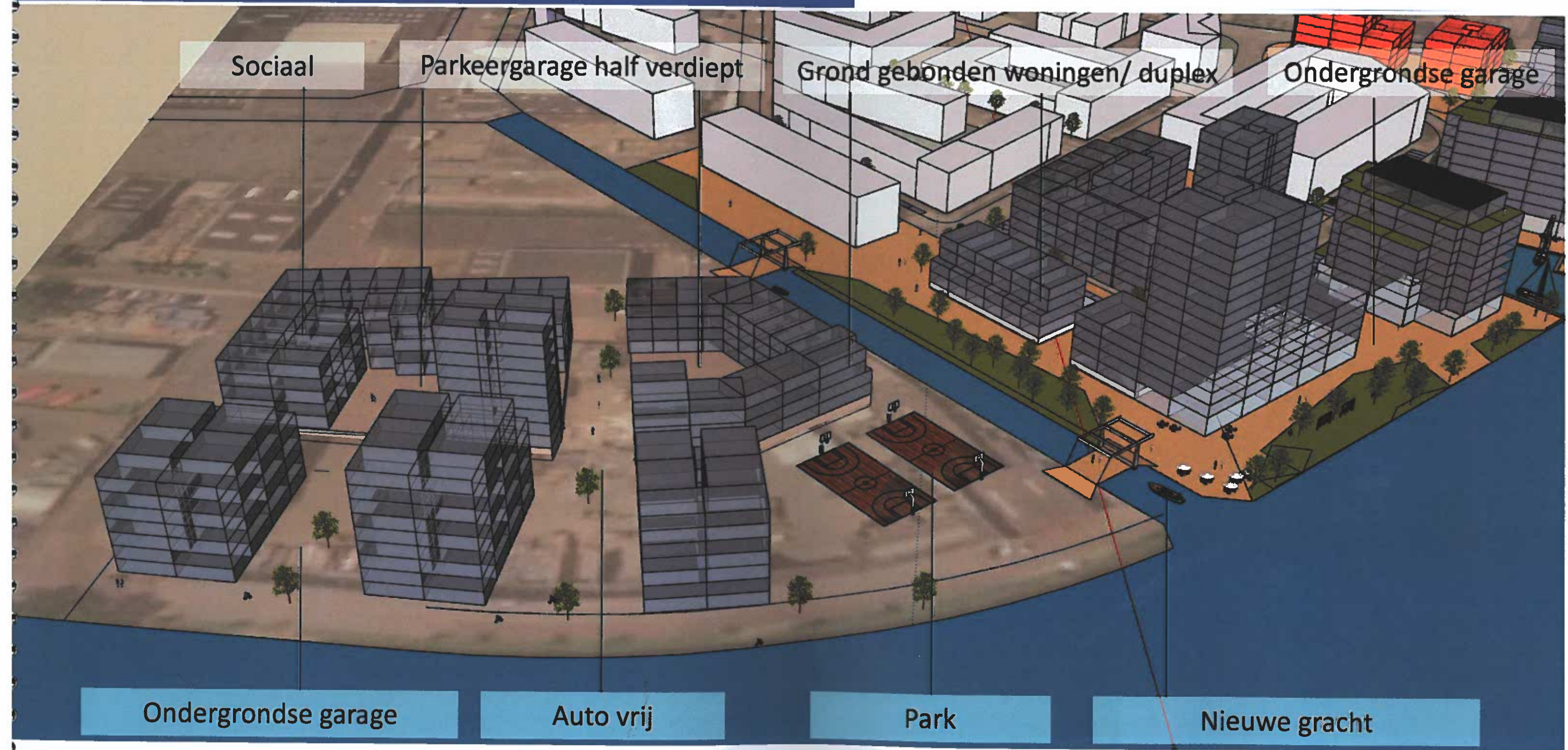
ZEGLIS: EERSTE MODEL/ TEL MODEL

REALES



ZEGLIS: EERSTE MODEL/ TEL MODEL

REALES



Z EGLIS: EERSTE MODEL/ TEL MODEL



REALES

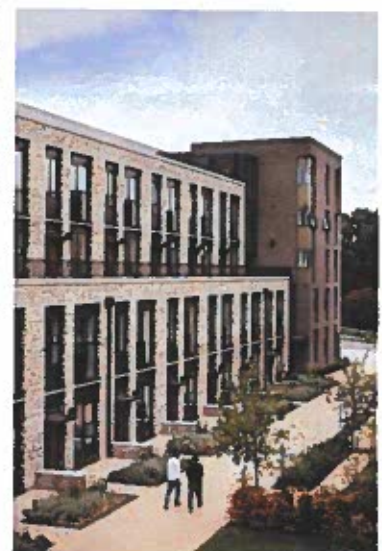
ZEGLIS: PROGRAMMA

REALES

PROGRAMMA:

- 815 TOT 825 WONINGEN
- 3500 M2 COMMERCEEL/ WERKEN
- CIRCA 780 PARKEERPLEKKEN ONDER MAAIVELD
- CIRCA 220 PARKEERPLEKKEN OP MAAIVELD
- PARKEERNORM VAN CIRCA 1,2 PER WONING
- VOORNAMELIJK APPARTEMENTEN
- FIETSENSTALLING IN PARKEERGARAGE, AMSTERDAMS MODEL ZONDER EXTERNE BERGINGEN
- DEEL GRONDGEBONDEN WONINGEN NAZIEN GESTAPELD/ DUPLEX
- SOCIAAL 33%
- ZEGLIS 4 IS VOORZIJD, NOG NADER IN TE VULLEN
- GEMIDDELS 6 LAGEN BEBOUWD
- 40% BEBOUWINGSGRAAD
- 70% BEBOUWINGSGRAAD PARKEREN

PROGRAMMA					
	App totaal	App sociaal	App Midden	App duur	Parkeren
Zeglis 1	160	53	80	27	210
Zeglis 2	300	99	120	81	350
Zeglis 3	355	117	160	78	425
Zeglis 4					
	815	269	360	186	985



PLANVORMING LOCATIE

1. Overeenkomst gemeente over programma, procedure en samenwerking.
2. Projectteam vanuit gemeente , Reales en ontwerppartijen
3. Stedenbouwkundig plan met bijpassende esthetische randvoorwaarden.
4. Overeenstemming, participatie met buurt.
5. Bestemmingsplan per deelgebied opstellen
6. Uitwerken deelplannen
7. Start bouw

Eerste stap is commitment vanuit alle partijen op een samenwerking en planvorming.

REALES



ZEGLIS: PLANNING OP HOOFDLIJNEN

REALES

REALES



- DIT IS EEN PLANNING OP HOOFDLIJNEN, ZAKEN ALS DE OMGEVINGSWET ZIJN NOG NIET MEEGENOMEN.
- PLANNING AAN DE HAND VAN GEGEVENS GEMEENTE, VERWACHTEN IN SAMENWERKING MET DE GEMEENTE HET INRICHTEN VAN BEDRIJVENTERREIN TE KUNNEN VERSNELLEN.
- DE MILIEUCIRKELS WORDEN TEGELIJK MET HET BESTEMMINGSPLAN MEEGENOMEN.
- VISIEVORMING KAN UITLOPEN, HOEFT GEEN GEVOLGEN TE HEBBEN VOOR DE PLANNING ALS BESTEMMINGSPLAN ZEGLIS 1 KAN STARTEN

ZEGLIS 1 eerste beelden

REALES



ZEGLIS 1 eerste beelden

REALES



ZEGLIS 1 eerste beelden

REALES

