

# The Peak

Taatsplein  
Utrecht Papendorp



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



# Locatie



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



## Papendorp en de Taats

### De Taats

De Taats betekent letterlijk as oeffscharnierpunt. De Taats is dan ook het langgerekte centrum van het gebied, geflankeerd door twee brede lanen met vier rijen statige platanen. Hier omheen liggen de overige terreinen in een parkachtige omgeving. Zelf heeft De Taats een typisch stedelijk uiterlijk, met een relatief hoge bouwdichtheid. De parkeervoorzieningen bij De Taats zijn volledig ondergronds. Middenin De Taats ligt een plein, met winkels, horeca en een halte voor het HOV, dat via de Papendorpse brug Leidsche Rijn binnenkomt. Aan de noordzijde van dit Taatsplein komt een viersterrenhotel, met 150 kamers, congresruimten, vergaderfaciliteiten, sportruimten en fitnessmogelijkheden. Aan de zuidzijde van het plein verrijst onder andere een opvallend complex met grootstedse allure in Amerikaanse stijl, die doet denken aan het vroege Manhattan en Chicago.

### Papendorp Zuid

Voor elk onderdeel van Papendorp is een ruimtelijke visie ontwikkeld die als leidraad dient bij de inrichting van de ruimte. Daarbij is samenhang tussen de bebouwing en de openbare ruimte essentieel. De openbare ruimte kent een sterk park-karakter; er is veel groen waarbij bomen en grasland voor een natuurlijk en open karakter zorgen. In Papendorp wordt Parkmanagement ingevoerd om de kwaliteit van de openbare ruimte ook op de lange termijn te waarborgen. Papendorp kent de volgende deelgebieden: o Nieuwerijn I o De Taats Zuid o De Cope o Groenewoud

### De Cope

Het landschappelijke karakter van De Cope vormt een afwisseling met het meer stedelijke De Taats. De Cope Noord is opgezet als een campus. Het hoogteverschil (de Papendorpseweg ligt hoger dan het maaiveld van het terrein) biedt ruimte voor een parkeergarage, zonder dat deze het vrije uitzicht over het park verstoort. De Cope Noord is inmiddels in zijn geheel door Cap Gemini Ernst & Young afgenomen. De Cope Zuid bestaat uit twee gebieden. Het deel westelijk (links) van de HOV-verbinding is bestemd voor bedrijfspanden. Het totale gebied is 3,3 hectare, waarvan maximaal 33% bebouwd. Oostelijk (rechts) van de HOV-verbinding liggen kantoorgebouwen in een campus wat is uitgegeven aan Origin. De Cope Zuid biedt parkeerruimte onder de bouwvolumes.

### Papendorp Noord

Het Stedenbouwkundig Plan voor Papendorp Noord is in mei 2001 vastgesteld. In totaal is het plangebied 40,6 hectare groot. Hiervan is in totaal 27,0 ha uitgeefbaar waarvan 21,4 ha uitgeefbaar hoogwaardig bedrijvenpark, 90.000 m<sup>2</sup> bvo kantoren en 600 m<sup>2</sup> commerciële voorzieningen. Met de eerste vestiger (hoofdkantoor van DaimlerChrysler) is reeds een intentie-overeenkomst getekend. Papendorp Noord kent de volgende deelgebieden: o Nieuwerijn Noord (II en III) o De Taats (Noord)

### Nieuwerijn Noord

De bebouwde oppervlakte in Nieuwerijn Noord is nooit meer dan 33% van de kavel. Midden in het gebied ligt een grote waterpartij. Nieuwerijn Noord is de ideale locatie voor bedrijven die naast kantoorruimte ook bedrijfsruimte nodig hebben. Nieuwerijn II De bedrijfsgebouwen staan op kleinere percelen, met hun voorzijde deels naar de weg, deels naar de waterpartij. Een derde van de kavels wordt beplant met dicht op elkaar staande bomen. In totaal gaat het om 31.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorachtige bedrijvigheid. De bouwhoogte is minimaal 10 en maximaal 15 meter. Nieuwerijn II is de voortzetting van Nieuwerijn I in Papendorp Zuid. Nieuwerijn III Bedrijfs- en kantoorgebouwen liggen op een campusachtige wijze verspreid in een groen park. In totaal gaat het om 98.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorachtige bedrijvigheid. De bouwhoogte varieert van 15 meter tot 30 à 45 meter voor de gebouwen aan de snelweg. Nieuwerijn III is de voortzetting van De Cope in Papendorp Zuid.

### Groenewoud

Groenewoud strekt zich uit langs de bestaande Groenewoudsedijk. Het gebied wordt niet opgehoogd, waardoor de karakteristieke polderslootjes met knotwilgen en een aantal boomgaarden gehandhaafd blijven. Het gebied bestaat voor het grootste deel uit een uitgebreid sport- en recreatiepark. Langs de dijk biedt Groenewoud in een kleinschalige opzet ruimte aan 8.000 m<sup>2</sup> bvo, gerealiseerd in kantoorvilla's van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> bvo.

### Nieuwerijn I

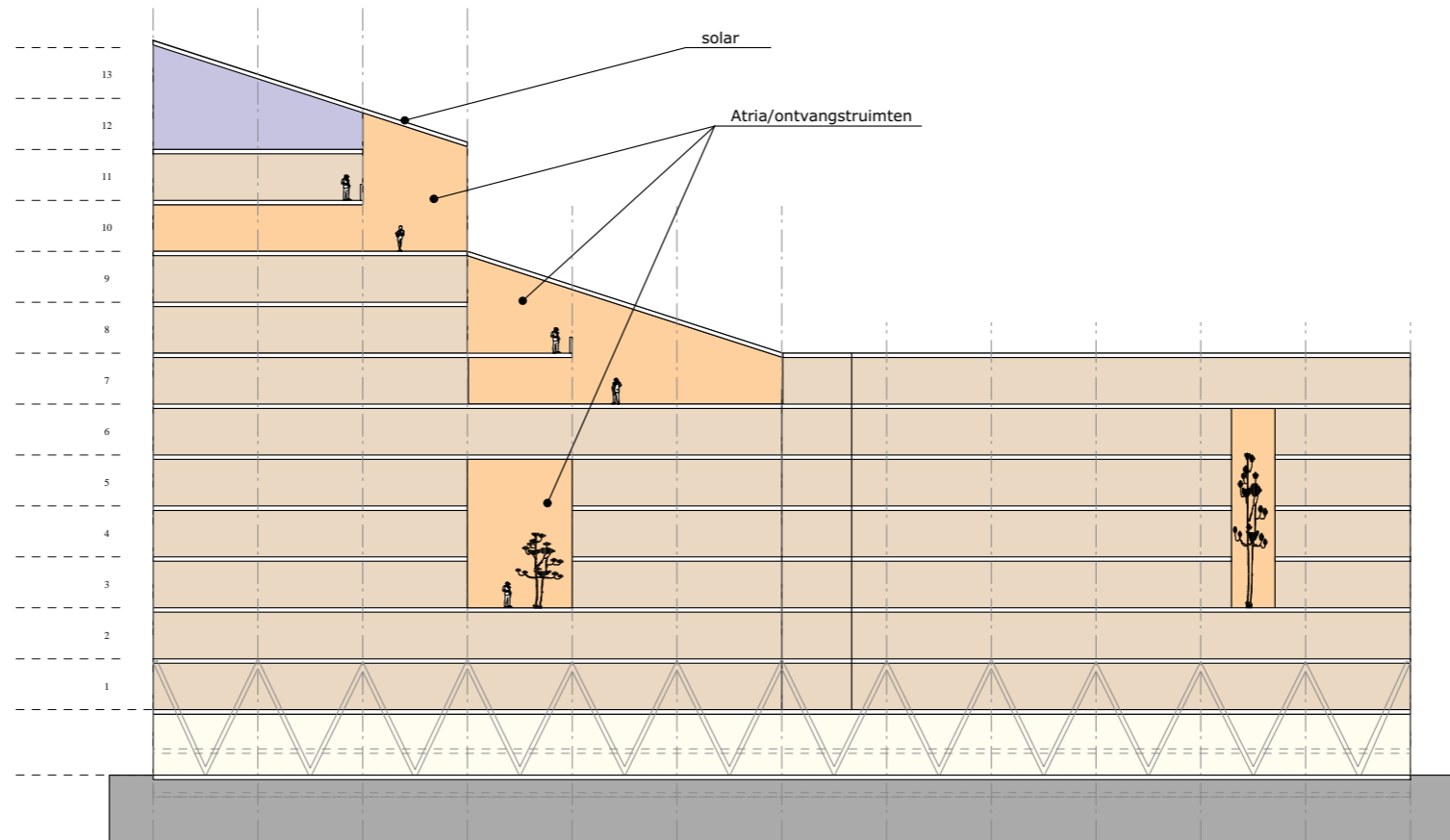
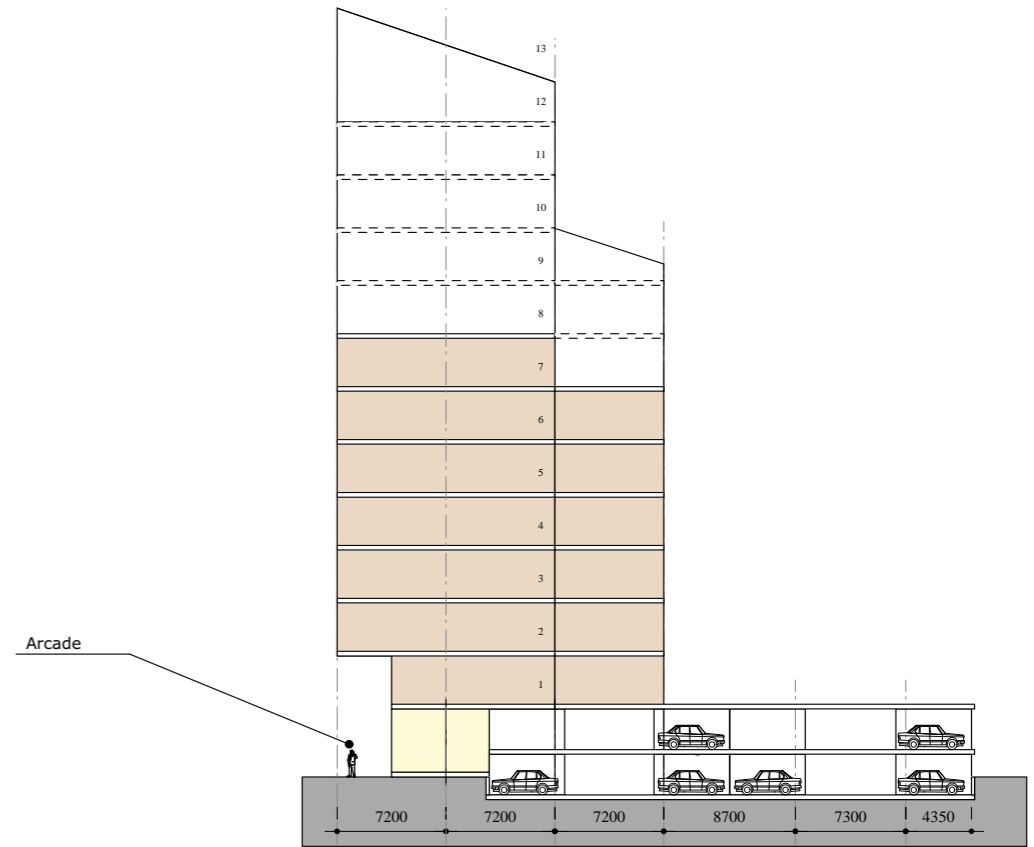
Alsof kantoor- en bedrijfsgebouwen zich verspreid hebben opgesteld op lege plekken in een bos, zo wordt de aanblik van Nieuwerijn. Niet meer dan een derde van de 5,5 hectare van Nieuwerijn wordt bebouwd. Nieuwerijn I is vooral bedoeld voor kleinschalige bedrijven en kantoren. De ruimtes voor opslag zijn geïntegreerd in de panden. De bouwstijl van deze panden zorgt ervoor dat ze van alle zijden bekeken even representatief zijn. Een centrale parkeergarage voorziet in een deel van de parkeerbehoefte van Nieuwerijn. De overige parkeerplaatsen worden uit het zicht gesitueerd.

### Vier Seizoenentuin

De Vier Seizoenentuin in De Cope Noord ligt ten zuiden van De Taats en onderscheidt zich van de overige landelijke gebieden door de inrichting als tuin. De plantenkeuze zorgt ervoor dat de Vier Seizoenentuin in ieder jaargetijde een totaal ander gezicht heeft.



# Doorsneden

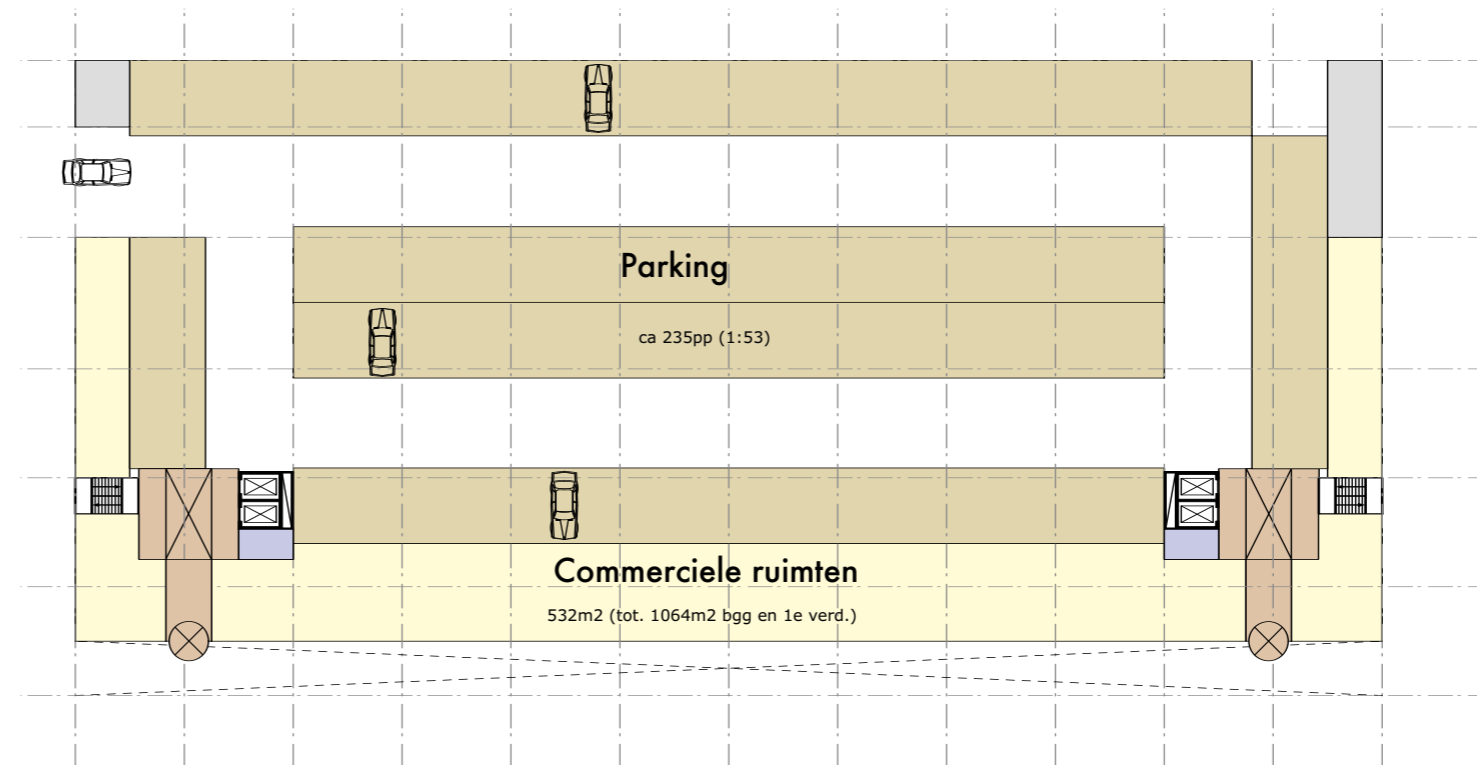


Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



The Peak Papendorp Utrecht

# Parkeren en commercie



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers

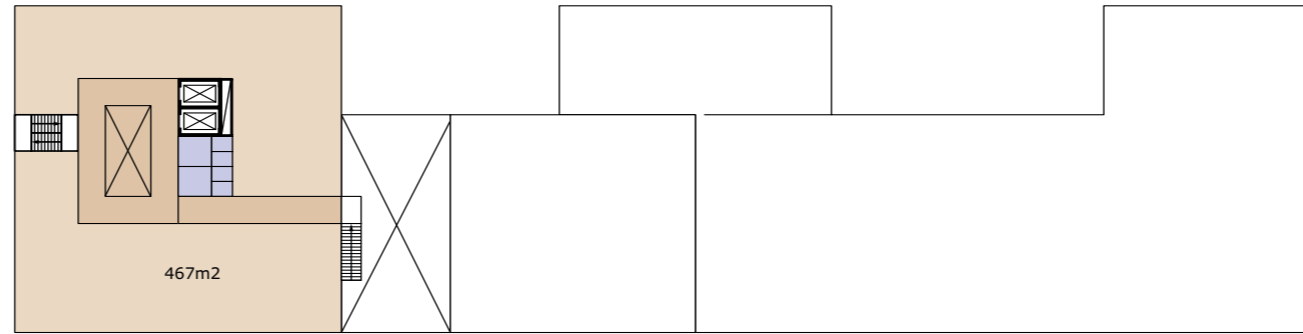




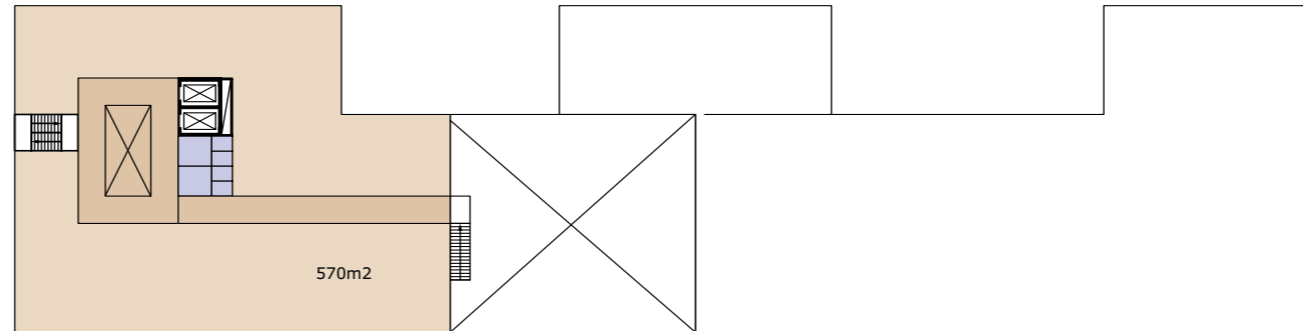
# Kantoren



9e verd 466m2  
10e verd 466m2  
11e verd 350m2

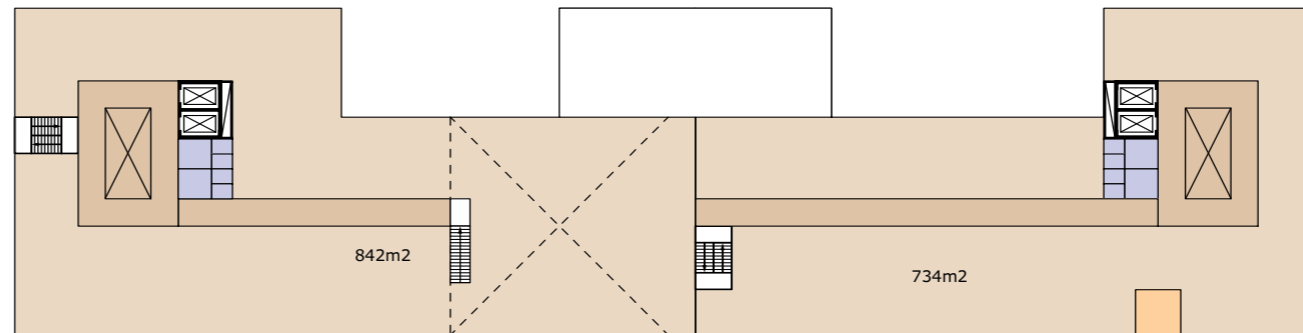


8e verd 570m2

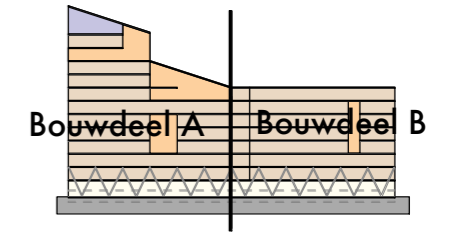
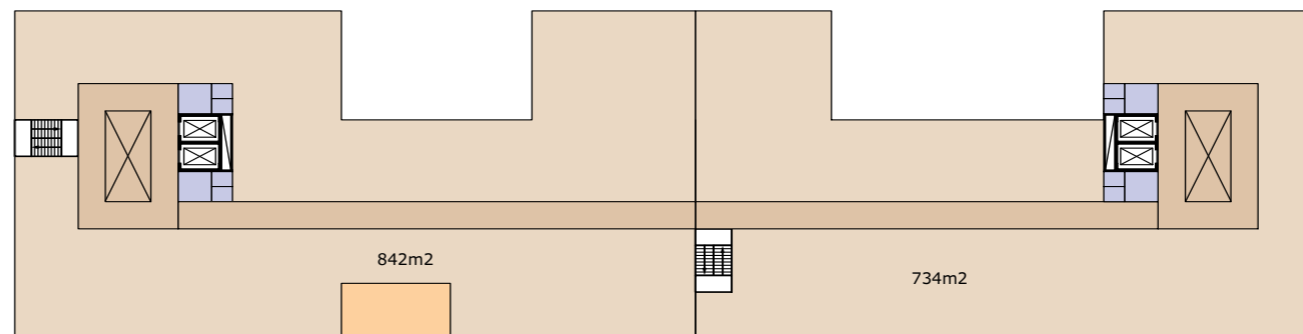


Totaal deel A: 7478m2 en deel B: 5062

7e verd 737m2 en 727m2



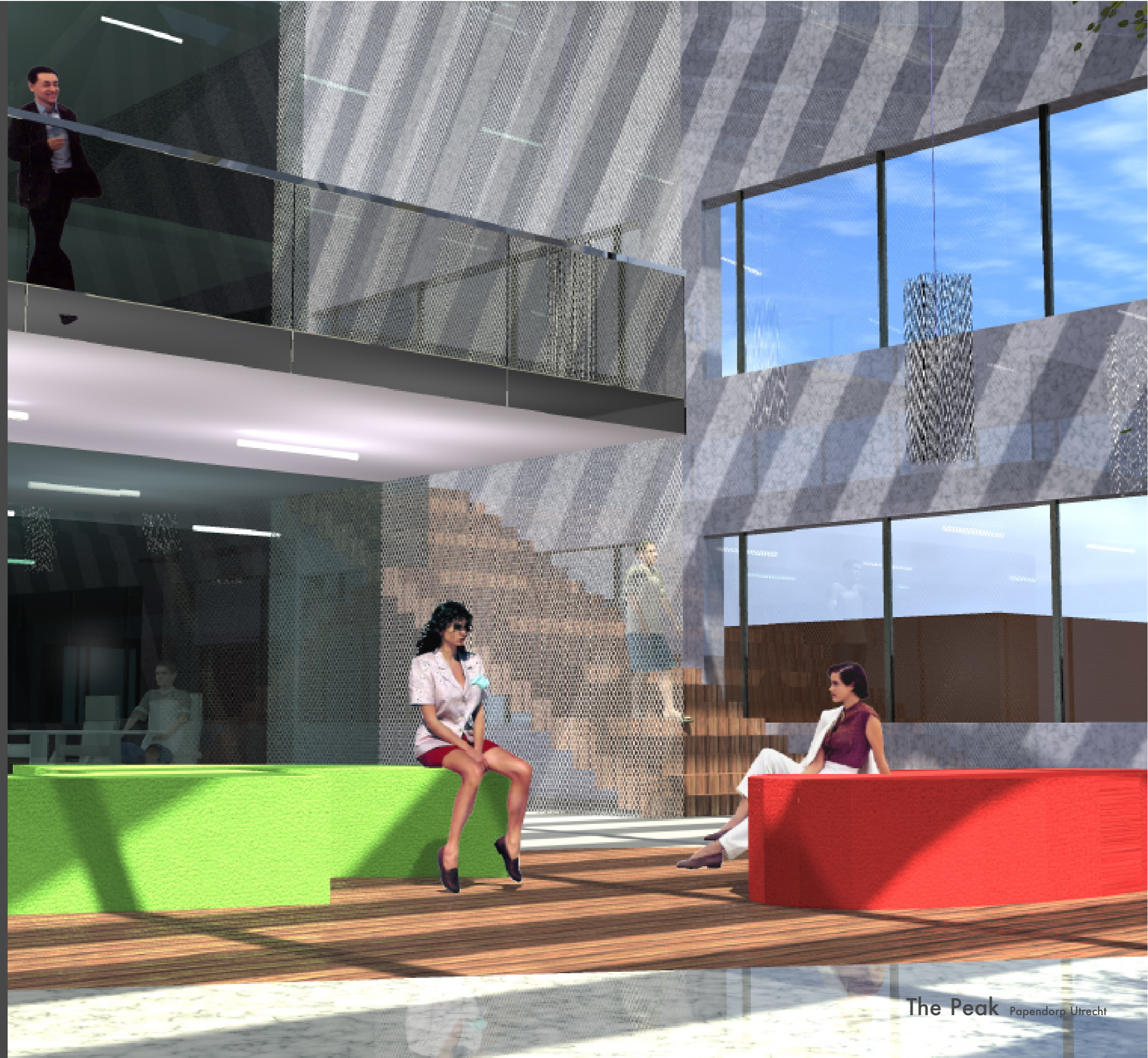
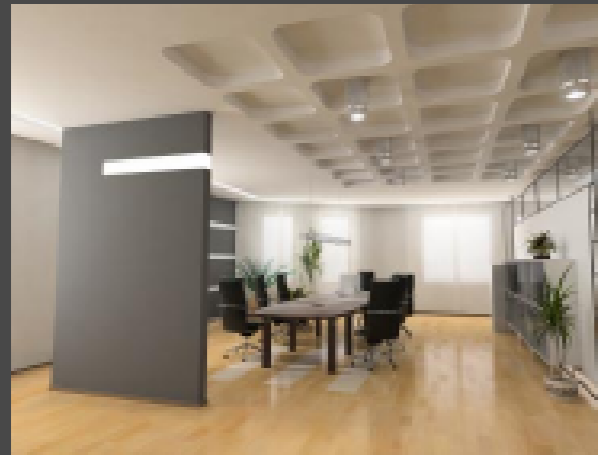
6e verd 737m2 en 727m2  
5e verd 737m2 en 727m2  
4e verd 737m2 en 727m2  
3e verd 737m2 en 727m2  
2e verd 737m2 en 727m2



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



# Interieur

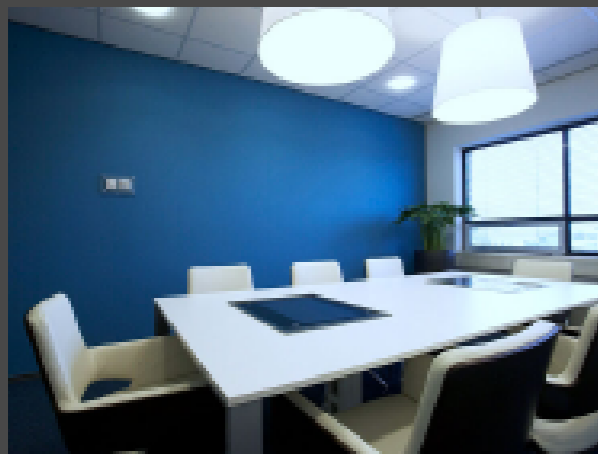


Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers

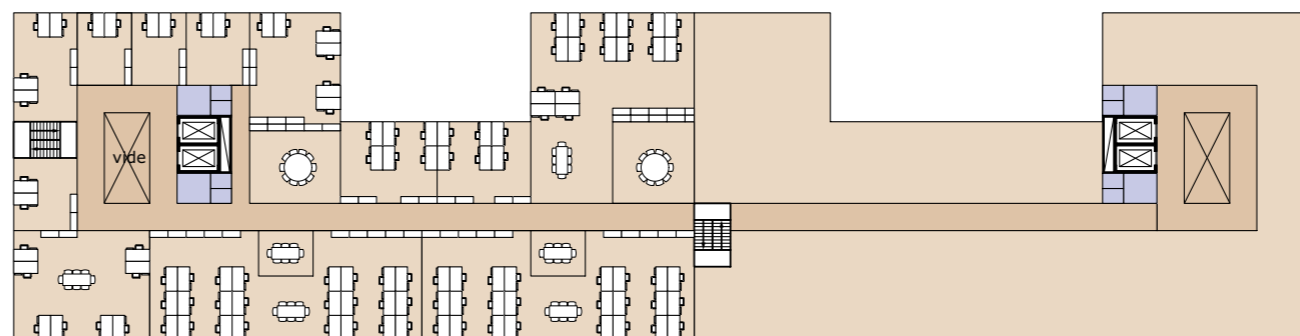
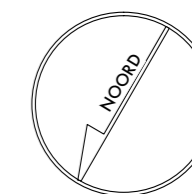


The Peak Papendorp Utrecht

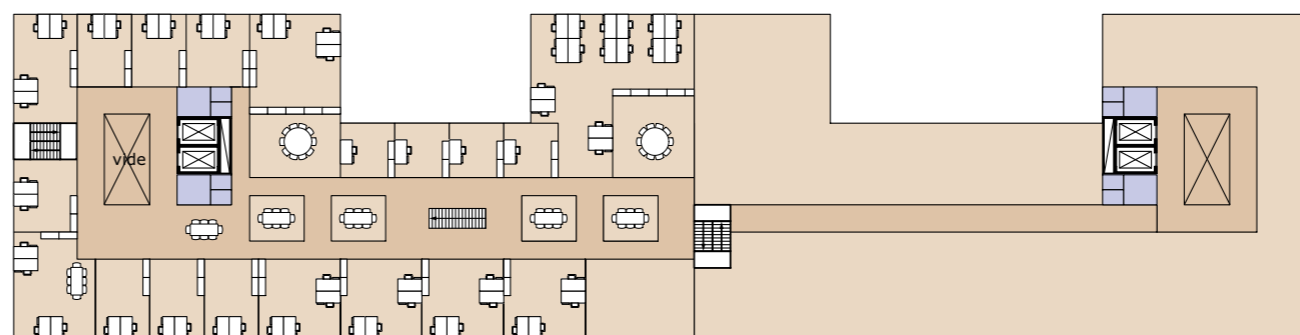
# Flexibiliteit



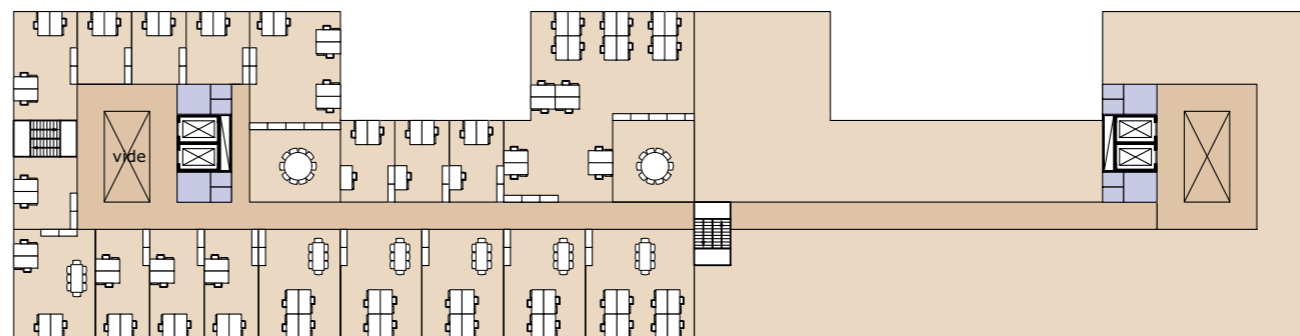
Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



Kantoortuinen



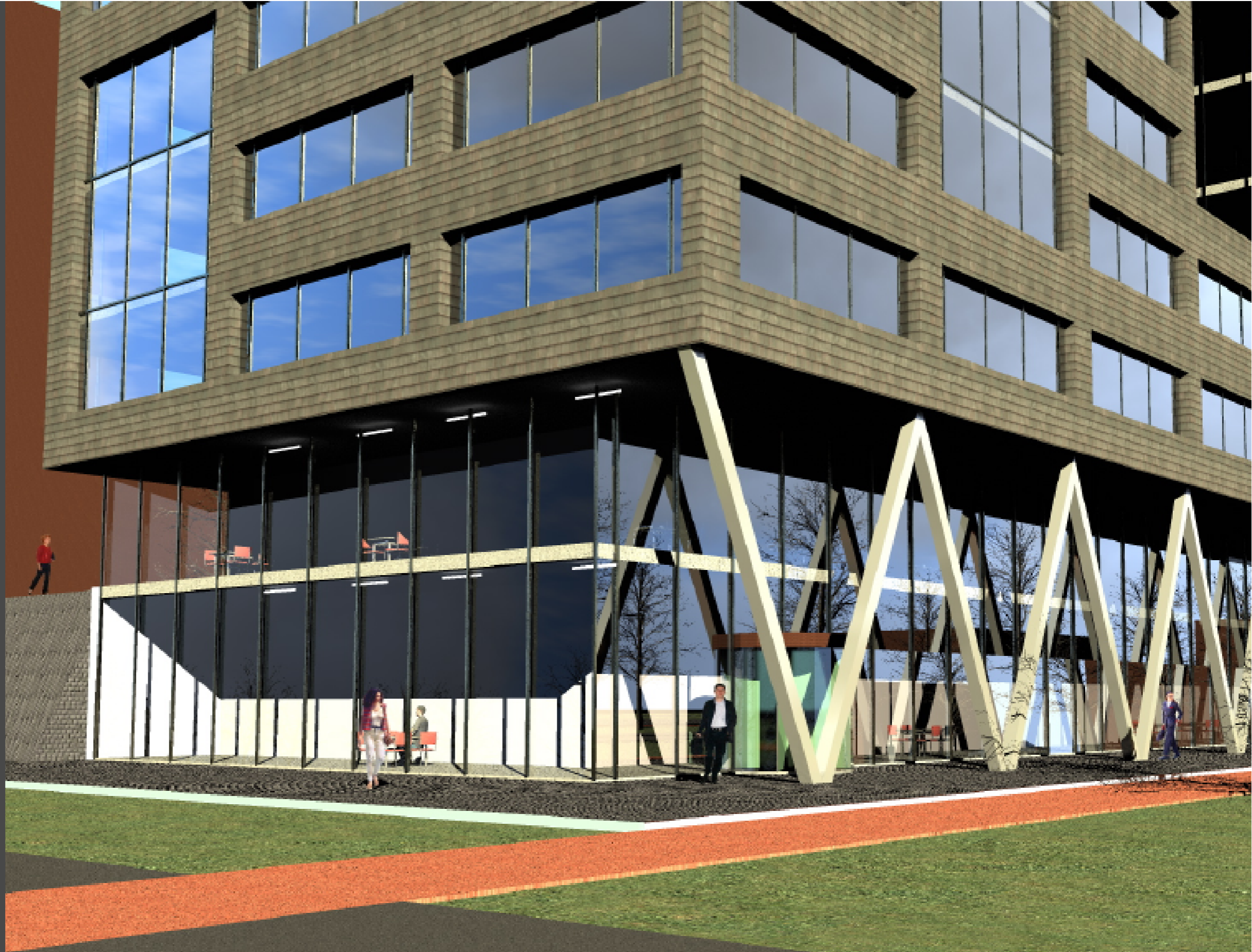
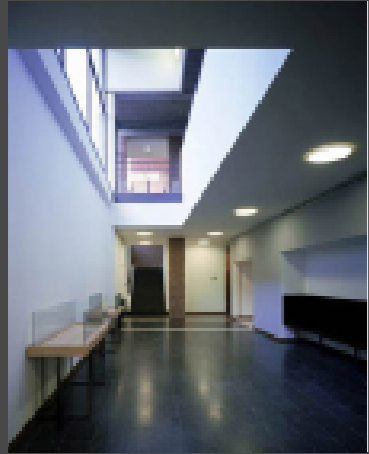
Cellen met centrale zone (trap optioneel)



Cellenkantoor



# Entreezone



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



# Ortheliuslaan



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers



The Peak Papendorp Utrecht

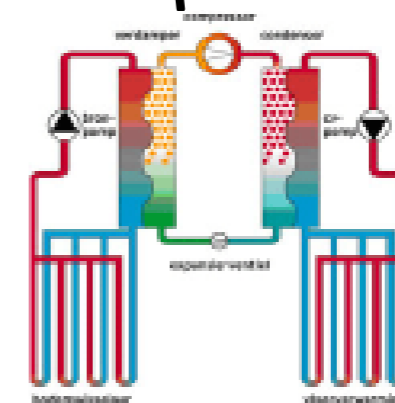
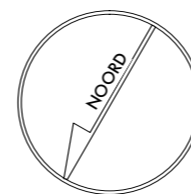
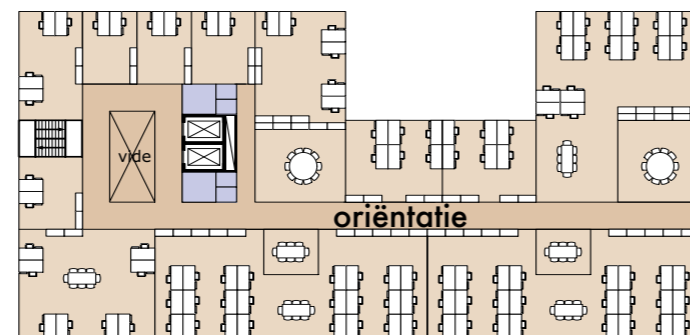
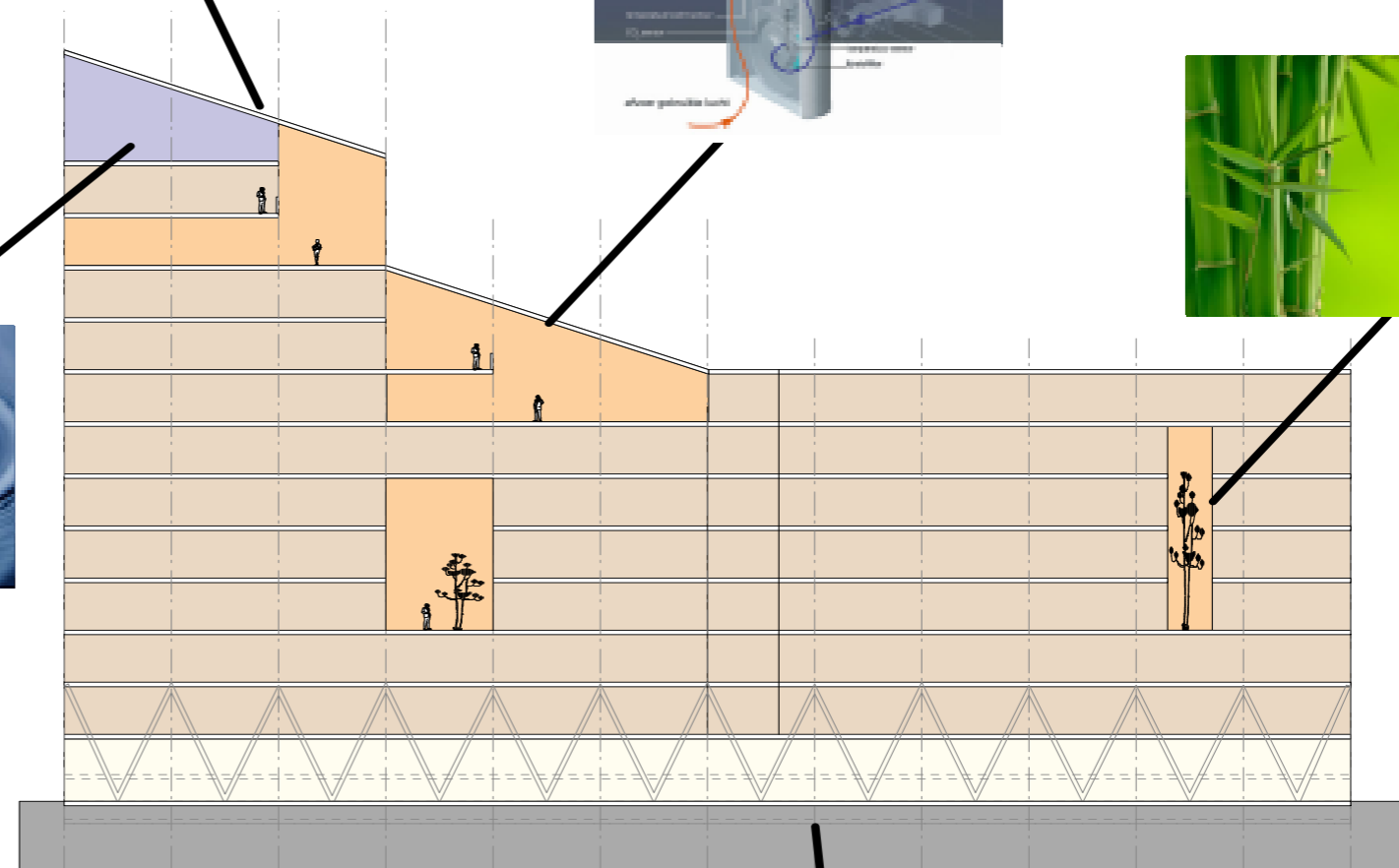
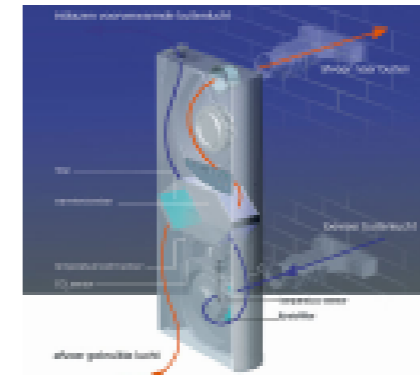
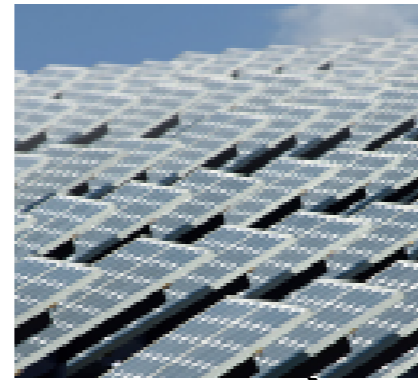


# Duurzaamheid

zonneenergie  
warmte en koude opslag

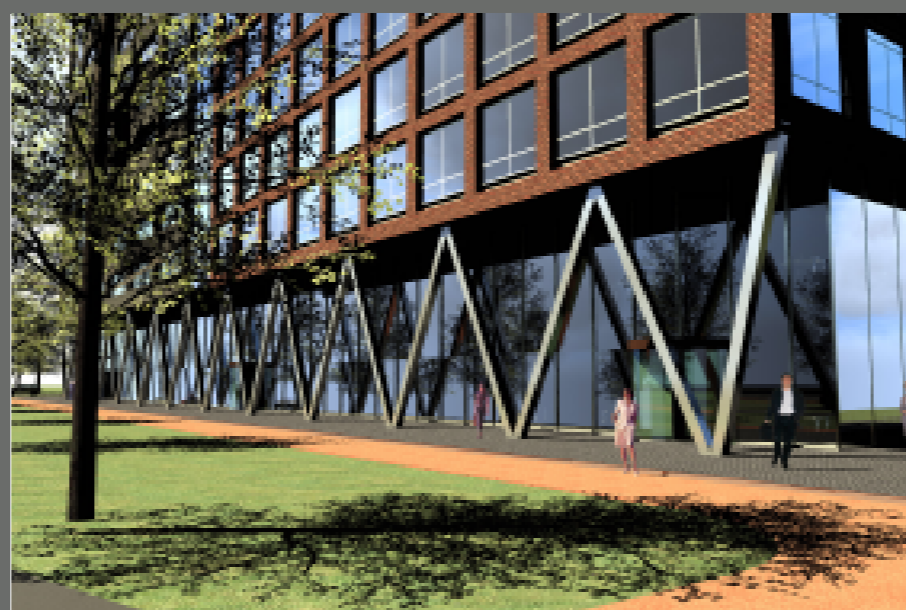
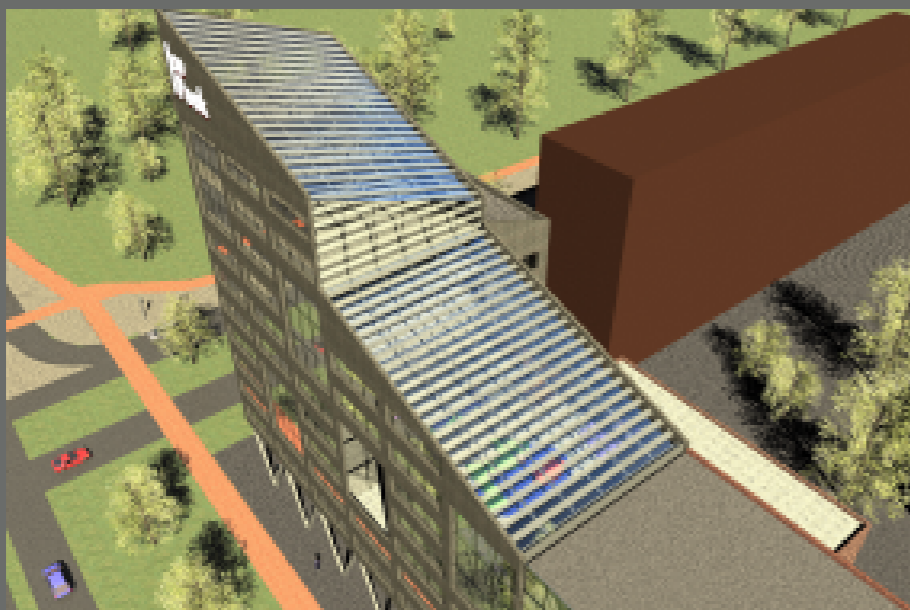
warmte terugwinning  
passieve koeling  
hybride ventilatie  
regulering lichttoetreding  
hergebruik water

orientatie  
accumulatie  
ontwerp en materiaalkeuzen  
hergebruik materiaal



Een ontwikkeling van  
MSOLUTIONS REAL ESTATE  
door Architectenstudio Van Beers





THE PEAK is een ontwikkeling van MSOLUTIONS REAL ESTATE

ontworpen door

ARCHITECTENSTUDIO VAN BEERS

Pieter Holmstraat 26 1086 ZC Amsterdam

[www.archistudiovanbeers.nl](http://www.archistudiovanbeers.nl)

email: [info@archistudiovanbeers.nl](mailto:info@archistudiovanbeers.nl)

