

Cartesius

UTRECHT





WELKOM BIJ CARTESIUS

Nicoya in Costa Rica, Okinawa in Japan, Ikaria in Griekenland en Sardinië in Italië. Net als deze gebieden biedt Cartesius alle condities voor een gezonder, langer en rijker leven. Het is namelijk de eerste Nederlandse stadswijk die de kenmerken van deze zogenaamde 'Blue Zones' volledig omarmt. Hier zijn ruimte en verbinding perfect in balans en leeft u midden in het groen uw optimale leven

Een thuis – voor het leven.

Cartesius

een thuis –

voor het leven



INHOUDSOPGAVE

De Cartesius Filosofie 08

Filosofie	10
Internationaal toonaangevend	12
Historische grond	14
Bereikbaarheid	16
Gebiedsontwikkeling	18

Wonen in Cartesius 20

De architect van Nicoya - Nosara	22
De binnentuin	24
De gebiedsontwikkelaars	26

UTRECHT



De Cartesius filosofie



Cartesius is ontwikkeld met een heldere visie



20% van hoe lang we leven wordt bepaald door onze genen.
80% wordt bepaald door onze leefstijl en de keuzes die we dagelijks maken.

Slechts twee tiende van onze gezondheid – en dus de lengte én kwaliteit van ons leven – wordt volgens de experts bepaald door genetica. De overige tachtig procent kunnen we zelf beïnvloeden. Je kunt dit desgewenst helemaal invullen binnen Cartesius.

Ontspanning, sport, cultuur, gastronomie, en overal waar je kijkt, groen, met het park en de verschillende moestuinen als organische ontmoetingsplekken en (sociale) voedingsbodems.



Community

Een gemeenschap, vriendengroep of familie geeft een goed gevoel. Binding met de buurt is ook bij Cartesius een belangrijke factor voor woontevredenheid.



Natuur

Strand, bos, bergen en stadspark hebben een meditatieve werking en verlagen stress. Cartesius creëert daarom een groene omgeving midden in de stad.



Beweging

Gezond leven verlengt het leven. Leefstijl heeft dan ook meer invloed dan genen. Cartesius stimuleert beweging door gezonde keuzes die vanzelfsprekend voelen.



Ontspanning

Ikigai, een filosofie uit Okinawa, Japan, staat voor het geheim van een langer, gelukkig leven. Een doel in het leven kan zeven jaar extra levensverwachting geven.



Duurzaamheid

Nieuwbouw biedt kansen voor duurzame keuzes. In Cartesius creëren we een stadswijk met minimale negatieve en maximale positieve impact op mens en milieu.



Mobiliteit

Met een ligging vlakbij Utrecht Zuilen en routes naar de binnenstad heb je bij Cartesius geen eigen auto nodig. Flexibele oplossingen staan altijd klaar.



Gezondheid

Uw gezonde leefomgeving is onze uitdaging. We creëren bewustzijn over gezonde voeding via educatie en een plek waar bewoners hun kennis toepassen.



Living Lab

De multidisciplinaire benadering van gezondheid krijgt meer aandacht. Cartesius draagt daarom actief bij aan onderzoek en biedt zo waarde voor Utrecht en de rest van de wereld.

Cartesius Utrecht wint de Blue Zone Festival Award



Op het eerste Blue Zone Festival in Zwolle heeft Cartesius in juni 2024 de eerste prijs in de categorie Vastgoedontwikkeling gewonnen. Het juryrapport over Cartesius Utrecht in het kort: “Cartesius Utrecht is een prachtig voorbeeld van een hoogstedelijke ontwikkeling die over meer dan alleen de realisatie van gebouwen gaat.

Cartesius speelde volgens de jury goed in op een uitdaging waar we als land voor staan: hoe geef je vorm aan woon- en leefkwaliteit in steden waar we steeds dichterbij elkaar komen te wonen. Al in tenderfase is daarom ingezet op meerdere ‘Blue Zone principes’.



Het Blue Zone Festival is hét festival voor de gezonde leefomgeving. Het doel is om meer aandacht te vragen voor gezonde leefomgevingen en de manier waarop we deze omgevingen daadwerkelijk kunnen realiseren en stimuleren. Inspiratie voor het Blue Zone Festival is de plekken op de wereld waar mensen gezonder leven en bovengemiddeld oud worden doordat er veel aandacht is voor sociale interactie, beweging, gezonde voeding, natuur, zingeving, weerbaarheid en het kunnen meedoen in de community.

De eerste Blue Zone Award in de categorie vastgoedontwikkeling werd uitgereikt aan Cartesius Utrecht. De award is ontworpen door kunstenaar Kees Huigen: “De spiraal is een vorm, die groei aanduidt, van binnenuit naar buiten en daarbij voor mij ook het geheim van leven in zich herbergt. Een passend beeld bij de Blue Zones, waar ook de innerlijke gesteldheid uitwerking heeft naar buiten.



De gesteldheid van innerlijke rust en vrede is een belangrijke voorwaarde voor kwaliteit van leven.” De jury van de Blue Zone Festival Award bestond uit: Anjo Geluk (Raad van Ouderen), Joren van Dijk (Omgevingspsycholoog), Ronald Helder (Zwanenhof), Alex Sievers (Beyond Now) en Dorte Kristensen (Atelier PRO architecten). De award werd overhandigd door ontdekker van de Blue Zones, dr. Michel Poulin.



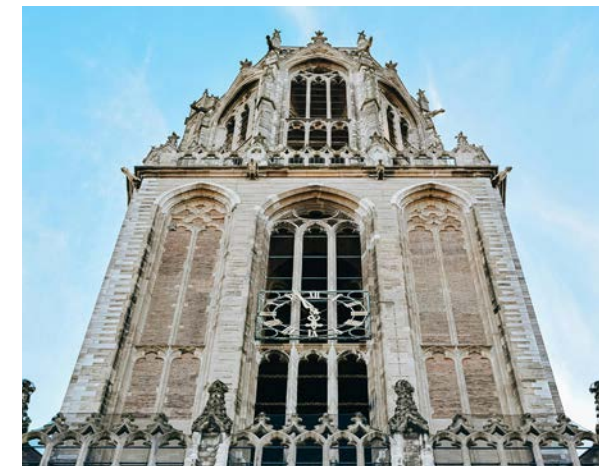


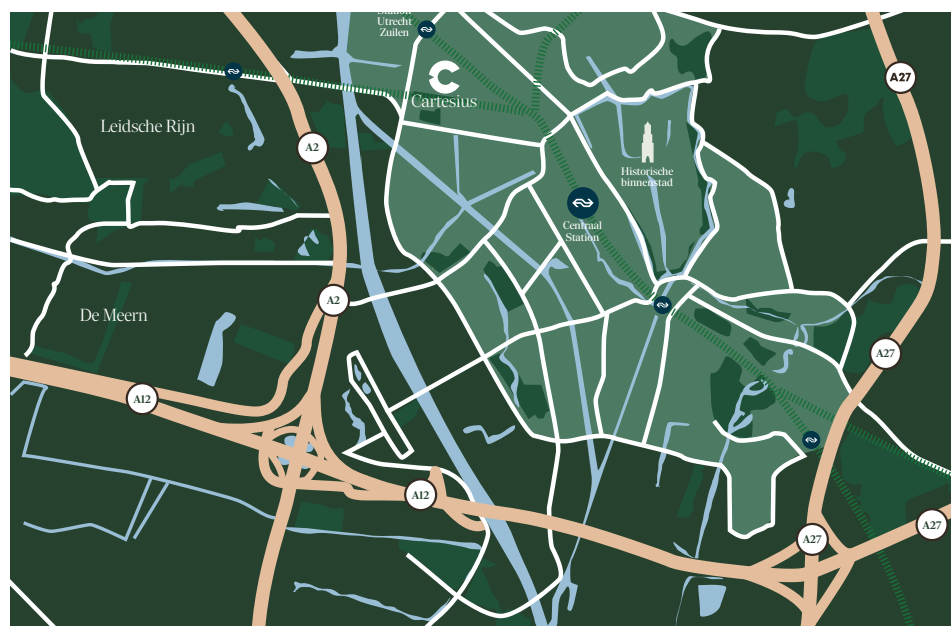
Van middeleeuwse stadsweide naar moderne Blue Zones

Sinds de middeleeuwen is Cartesius in gebruik geweest als stadsweide aan de rand van de stad voor stadsbewoners. Vanaf eind jaren veertig werkte de NS hier aan treinen, trams en bussen. Vanuit de trein zag men het grote, driehoekige terrein liggen, waar nu een internationaal toonaangevende, gezonde stadswijk ontstaat.

In recente jaren veranderde dit met het vertrek van de werkplaatsen. MRP en Ballast Nedam Development hebben een plan gemaakt voor een stadswijk met een hoge duurzame en gezonde ambitie, waarbij mobiliteit een belangrijk speerpunt is geweest in de planontwikkeling. En dat heeft alles te maken met de unieke ligging.

Denk aan een eigen station, deelmobiliteit, en de Cartesiusweg als een groene stadsboulevard met een maximumsnelheid van 30 km/h. Cartesius is bovendien direct verbonden met Utrecht Centraal en Amsterdam, en biedt tal van voorzieningen, met het CAB als de huiskamer van de wijk.





BEREIKBAARHEID

Tegen de historische binnenstad van Utrecht

Cartesius ligt aan de rand van de historische Utrechtse binnenstad. Met de auto bent u zo de stad uit: 7 minuten naar de A2 en 9 minuten naar de A27 of A28. Via de fietstunnel ben je in 6 minuten op Centraal Station, en vanuit Utrecht Zuilen kost de treinreis slechts 3 minuten. Vliegensvlug in het stadshart, altijd op tijd voor jouw trein naar Amsterdam, Parijs, of Londen.

Fietsen

Utrecht De Neude:	10 minuten
Tivoli Vredenburg:	6 minuten
Domplein:	9 minuten
Centraal Museum:	11 minuten
Griftpark:	8 minuten
Jaarbeursplein:	8 minuten
Berlijnplein:	7 minuten

Lopen

Amsterdamsestraatweg:	7 minuten
Hoog Catharijne:	19 minuten
Julianapark:	10 minuten
Werkspoorkathedraal:	13 minuten
Lombok:	18 minuten
Stadsstrand Oog in Al:	19 minuten

Trein

Utrecht Zuilen - Utrecht Centraal	3 minuten
Utrecht Centraal - Amsterdam Centraal	26 minuten
Utrecht Centraal - Rotterdam Centraal	36 minuten
Utrecht Centraal - Arnhem Centraal	35 minuten
Utrecht Centraal - Zwolle	52 minuten

Deelauto

Cartesius - Amsterdam:	0,5 uur
Cartesius - Rotterdam:	1 uur
Cartesius - Arnhem:	1 uur
Cartesius - Zwolle:	1 uur



Verbondenheid met elkaar, de wijk én de natuur

3000 woningen, van overzichtelijke stadswoningen tot luxe penthouses, met daartussen een slim ontworpen netwerk van groen. Biodiversiteit en duurzaamheid zijn basisvoorwaarden, net als een overvloed aan ruimte tussen de verschillende elementen van de wijk. Ruimte om samen of in alle rust te wonen, te werken en te ontspannen; ruimte om te leven! Cartesius is niet zomaar een nieuwe buurt; het is een blauwdruk voor de stadswijk van de toekomst.



UTRECHT



Wonen in Cartesius Nosara



De architect aan het woord

Cartesius is een toekomstige stadswijk in Utrecht. Uniek op veel manieren en overal zit een idee achter: van de indeling van het groen tot de ligging van de parkeergarage. We spreken met de mensen achter deze ideeën, om inzicht te krijgen in wat Cartesius zo bijzonder maakt. Aan het woord is Mark Spijkerman, ontwerper van Nicoya - Nosara.

Mark is vanaf de eerste schetsen tot de laatste puntjes op de i betrokken bij de ontwerpen van Nosara in Nicoya. 'Met het ontwerpteam hebben we het concept voor het deelgebied bepaald. In eerste instantie betekent dat veel contact met de opdrachtgever, adviseurs en de gemeente. In een later stadium ook met aannemers en leveranciers. Ons is gevraagd het gebied op te delen in verschillende woonblokken met elk hun eigen architectuur en kenmerken, die toch samen één geheel vormen.'

En een geheel vormt het. 'Elk blok krijgt een eigen uitstraling en uniek karakter: de één is stoer met een spel van balkons boven elkaar, de ander is strakker qua vormgeving met groene gevels.



Mark Spijkerman, architect bij Paul de Ruiter Architects

Bij elkaar vormt het een prachtige eenheid, verbonden door de groene binnentuin.' Mark licht toe: 'De ruime binnentuin vormt de verbinding tussen de gebouwen en is het hart van dit deelgebied. Hier is plek om te ontmoeten, te sporten en te chillen. We wilden dat de binnentuin aan de voorzijde een relatie aangaat met het Cartesius Park. Als een trechter gaat het groen van het openbare park over in de meer private binnentuin voor de bewoners van het deelgebied.'

Ontmoeten en samen leven staat centraal in Cartesius en ook dit deelgebied is daar geen uitzondering op. 'Wonen stopt niet bij de woning. In de tuinen staan geen schuttingen, maar een bescheiden hek of begroeiing voor privacy. Verder alleen een natuurlijke barrière om aan te geven waar de privétuin overgaat in de gemeenschappelijke buitenruimte. Op die manier worden ook de tuinen onderdeel van het gebied. De binnentuin moet als een plek aanvoelen waar bewoners zich thuisvoelen en iedereen zijn of haar gang kan gaan.'



Kom tot rust in het groen

De binnentuin is een heempark, wat betekent dat er weloverwogen is gekozen voor flora die oorspronkelijk in het gebied te vinden is. Dit is beter voor de lokale biodiversiteit en het stadsbeeld dan een tuin vol exoten.



De rust van het Cartesius park vormt een mooi contrast met de levendigheid van het CAB. In de binnentuin kun je alleen of met de familie terugtrekken en op adem komen na een drukke werkweek. Of verzamel je er op een zaterdagse namiddag met vrienden om vervolgens, via uw favoriete restaurant in het CAB, richting stadscentrum te trekken.

In de zomer is er voldoende ruimte voor sport, spel en ontspanning. Tegelijkertijd kan je elders in de binnentuin genieten van de rust om in de schaduw weg te duiken met een krant en een cappuccino.



Ballast Nedam Development – Defining Life

Ballast Nedam Development definieert het leven door middel van gebiedsontwikkeling. Gebiedsontwikkeling waarin mensen in harmonie met de natuur kunnen samenleven in een samenhangend en uitnodigend ecosysteem. Wij ontwerpen een gezonde en duurzame leefomgeving die klaar is voor de toekomst en integraal onderdeel uitmaakt van de circulaire economie. Dit bereiken wij door onze unieke holistische werkwijze.

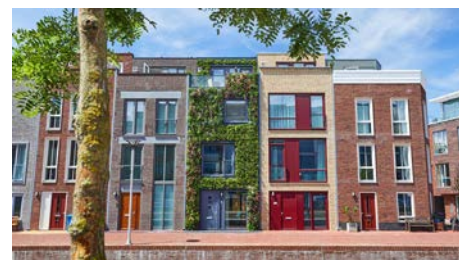
De gebouwde omgeving ziet Ballast Nedam Development als verbindend ecoduct tussen stedelijk gebied en het omringend landschap. Een (stads)ecoduct waarin mensen, organisaties, de maatschappij en de natuur als geheel kunnen floreren. Een leefomgeving waarin een actieve bijdrage geleverd wordt aan de gezondheid en veerkracht van de mens, maatschappij en natuur. Een warme, uitnodigende en inclusieve community waarin iedereen elkaar kan ontmoeten en ruimte ontstaat voor ontplooiing, gelijke kansen en handelingsperspectief. Een thuis waar duurzaamheid, natuurinclusiviteit, biodiversiteit, biobased en circulaire materialen vanzelfsprekend zijn. Hierdoor zijn wij in staat lange termijn waarde te creëren voor alle stakeholders die wij bedienen.

Gebiedsontwikkeling bij Ballast Nedam Development gaat veel verder dan vastgoed. We kijken naar de maatschappelijke baten die ontstaan door de optelsom van én impact van de verbindingen tussen de elementen die het leven definiëren. Deze elementen zijn

natuur, gezondheid, community, design & architectuur, duurzaamheid en de circulaire economie. Wij zijn ervan overtuigd dat deze elementen de bouwstenen vormen van toekomstbestendige woon-, werk- en leefomgevingen. Krachtig en energiek werken we aan een volhoudbare leefomgeving waar wij de stip steeds voorbij de horizon leggen.



Horizons – Amsterdam



Groene Gevel – Delft

MRP – Bringing Worlds Together

MRP is een Nederlandse vastgoedontwikkelaar met ruim 800.000 vierkante meter aan vastgoedprojecten verspreid over heel Nederland. Met ruime ervaring in vastgoedontwikkelingen en vastgoedbeleggingen loopt MRP voorop in de Nederlandse markt.

MRP is altijd op zoek naar strategische ontwikkelkansen waarbinnen ruimte is voor innovatief design en een potentieel maatschappelijk rendement.

MRP brengt als ontwikkelaar en investeerder werelden bij elkaar. We nemen je mee op reis om uiteindelijk op de door jouw gekozen bestemming te komen. Door verbindingen te leggen met mensen en plekken, creëren we gemeenschappen en levendige woon- en werkomgevingen. MRP streeft ernaar om inclusieve plekken te ontwikkelen waar verschillende mensen wonen, werken, met elkaar worden verbonden en gelukkig zijn.



Mares Den Haag aan zee



De Zuid Den Haag Scheveningen



MIX Amsterdam



CONTACT

Interesse in Nosara?
Neem contact op met
onze makelaars.

Eefje Voogd Makelaardij

Stadsplateau 16

3521 AZ Utrecht

030 - 204 0578

utrecht@eefjevoogd.nl

Brecheisen Makelaars

Maliebaan 2

3581 CM Utrecht

030 - 200 3600

nieuwbouw@brecheisen.nl

Cartesius is een gebiedsontwikkeling van MRP
en Ballast Nedam Development in samenwerking met de
Gemeente Utrecht en NS Stations

MRP

 **Ballast Nedam**
Development

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld om een zo nauwkeurig mogelijk beeld te geven van het project Cartesius. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud van deze brochure. Wijzigingen in het ontwerp, de indeling en de afwerking van de woningen zijn te allen tijde voorbehouden aan Ballast Nedam. Afbeeldingen, impressies en plattegronden zijn artistieke weergaven en kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie. Raadpleeg één van onze makelaars voor verdere projectinformatie.



een thuis – voor het leven

