

het Vorstelijk Complex

sociaal cultureel centrum Zuilen



op ten noort blijdenstein

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Sociaal Cultureel Centrum “Het Vorstelijk Complex”

Op 14 september 2010 heeft prinses Maxima het Sociaal Cultureel Centrum ‘Het Vorstelijk Complex’ in de Utrechtse Wijk Zuilen geopend. Dit mooie voorbeeld van herbestemming van bestaand maatschappelijk vastgoed begon in de jaren ‘90 met de kreet van de Gemeente Utrecht: ‘Help, hoe behoud ik mijn gebouw?!’ Inmiddels zegt Martin Mulder, directeur Programma’s StadsOntwikkeling Gemeente Utrecht over het gerealiseerde Vorstelijk Complex : “Het is erg mooi geworden – veel mooier dan ik had durven dromen toen ik ooit aan het project begon”.

2

Het Vorstelijk complex in Zuilen ontleent zijn naam aan twee schoolgebouwen die gelegen zijn aan de prinses Beatrix- en de prinses Christinalaan. Beide scholen werden in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw gebouwd door – toen nog – de gemeente Zuilen. Midden jaren negentig kwamen de schoolgebouwen leeg te staan en sloop dreigde. Jongerenoverlast, onzekerheid over de invulling van de plek en veel achterstallig onderhoud aan de gebouwen maakte het voortbestaan onzeker. De bijzondere architectuur van de scholen en de gunstige ligging heeft ze echter gered, want zowel de buurt als de gemeente raakten er van overtuigd dat hergebruik de enige juiste keuze was. De scholen werden gemeentelijk monument, maar daarmee was slechts een eerste stap gezet. De uiteindelijke invulling van het programma en het daarbij behorende financiële verhaal, zou nog meerdere jaren van onderzoek en uitwerking in beslag nemen. Het is de stugge volharding van de gemeente, ons bureau en extra financiën van diverse fondsen dat in 2010 het einddoel is gehaald. De gebouwen zijn van de sloop gered en beginnen een tweede leven!



Christinagebouw, entree gebouw aan de as van Berlage



the Colour Kitchen

Zimihc

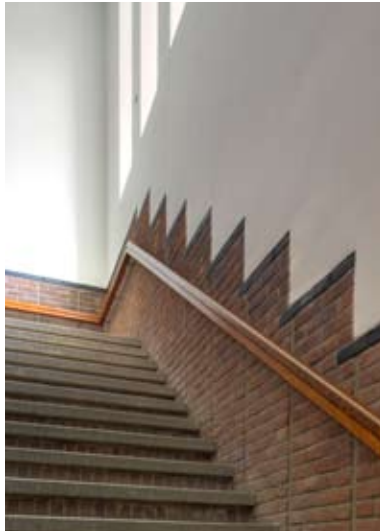
Portes

stedenbouwkundige inpassing

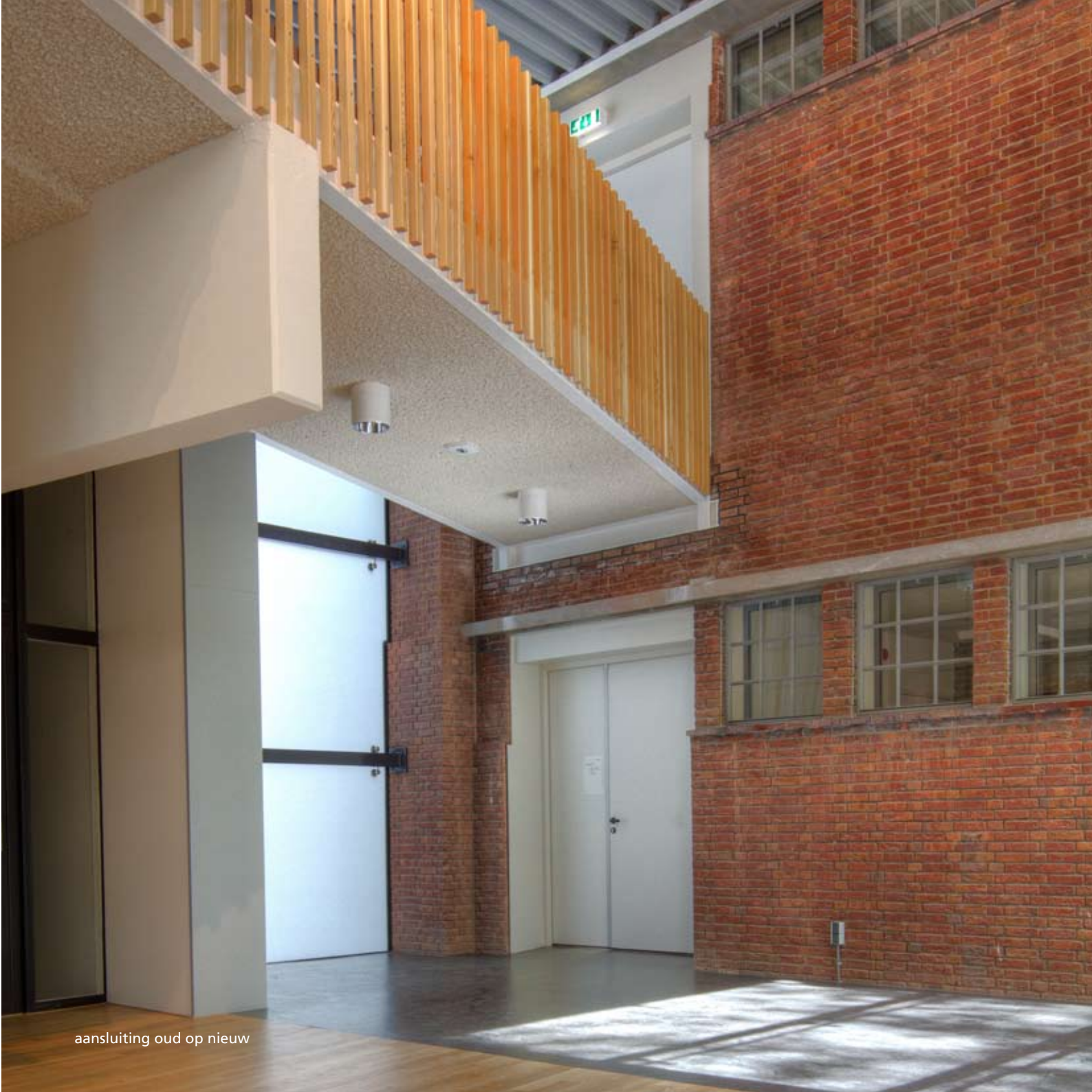


theater als ruwe diamant tussen de twee monumenten

6



hoogwaardig evenwicht tussen oud en nieuw



aansluiting oud op nieuw

Ambitieuw programma

De opgave bestond uit het realiseren van een nieuw multifunctioneel centrum voor de wijk Zuilen. Het brede programma omvatte de welzijnsactiviteiten van Portes, een theater voor Zimihc en een horecavoorziening door uiteindelijk The Colour Kitchen. De inpassing van het programma was een studie op zich. Er is zorgvuldig gekeken naar zowel de bestaande monumentale waarde van de twee voormalige schoolgebouwen als de functionele relaties tussen de programma onderdelen onderling.

Dit heeft geleid tot een optimale invulling van de Christinaschool als ontmoetingscentrum met kantoren en horecavoorziening en de Beatrixschool als welzijnsactiviteitencentrum. Als verbindend element tussen de twee monumentale panden fungeert de nieuw gerealiseerde theaterzaal die als een soort diamant ertussen is gesitueerd. De theaterzaal paste fysiek niet in de monumentale gebouwen. Ook de strenge technische eisen die gesteld worden aan bijvoorbeeld geluid, theatertechniek en brand zouden te veel impact hebben op de bestaande gebouwen.

Om de monumenten zoveel mogelijk in hun waarde te laten is daarom gekozen voor een vrijstaande en contrasterende architectonische uitwerking. De expressieve vorm weerspiegelt de dynamiek van het gebruik van het gebouw en geeft het complex de gewenste extra uitstraling. Door de theaterzaal deels de grond in te duwen wordt de relatie tussen de bestaande schoolgebouwen versterkt.

Bij de transformatie van de scholen is zoveel mogelijk ernaar gestreefd de monumentale onderdelen te handhaven, ook voor het interieur. Zo is bijvoorbeeld de huidige robuuste uitstraling van de Beatrixschool binnen het ontwerp gehandhaafd. De robuustheid is extra geaccentueerd door op aangewezen plekken contrasterende en hedendaagse materialisatie en kleuren toe te passen. Met deze ingreep blijft het gebouw met het verleden verbonden en was het tevens mogelijk de techniek van de hedendaagse tijd binnen het huidige ontwerp in te passen.

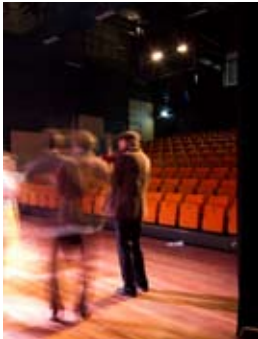
Resultaat

Door een intensief traject met een goede samenwerking tussen de vele betrokken partijen heeft de Utrechtse wijk Zuilen nu een nieuw sociaal-cultureel hart dat men in de hele provincie Utrecht hoort kloppen, het Vorstelijk Complex!



plein voor Beatrixschool is gehandhaafd

10



theater als dynamisch element tussen de monumenten





Theater vorm gegevens als eigentijds gebouw

Multidisciplinair

Sinds lange tijd is ons bureau betrokken bij de herontwikkeling van het Vorstelijk Complex. In 2000 hebben wij onderzoek gedaan naar verschillende welzijnslocaties in de stad Utrecht. Het Vorstelijk Complex was één van de onderzochte locaties. In 2002 is een eerste herontwikkelingsmodel gemaakt. De haalbaarheid van de plannen stond toen ter discussie. Naar onze mening heeft onze integrale aanpak en brede kennis ertoe geleid dat het project tot een goed einde is gebracht. Het gaat ons in eerste instantie niet om een mooi ontwerp te realiseren. Het gaat ons met name erom mensen bewust te maken van de mogelijkheden en kansen met een zekere mate van realisme.

De roep van de gemeente om de twee scholen te herontwikkelen tot een sociaal-cultureel centrum werd steeds groter. Wij hebben verschillende rekenmodellen gemaakt, waarbij ook de investering en exploitatie inzichtelijk zijn gemaakt. Samen met de gemeente hebben wij vervolgens gebruikers gezocht en gevonden: welzijnsorganisatie Portes, The Colour Kitchen (een restaurant waar kansarme jongeren werken) en Zimihc (huis voor de amateurkunst). Door het werven van diverse fondsen bleek het project vervolgens financieel haalbaar. De scholen werden tot monument verklaard en vervolgens is door de gemeente in 2005 een Europese aanbesteding uitgeschreven. Deze hebben wij mede door onze brede kennis en ervaring binnen de verschillende vakdisciplines zowel voor de herontwikkeling als voor de nieuwbouw gewonnen.

In het voorlopig ontwerp is veel aandacht besteed aan zowel de programmatische inpassing in de gebouwen en de buurt als aan de architectonische conceptvorming. Twee van de drie gebruikers, namelijk Portes en de voorloper van The Colour Kitchen pasten prachtig in één van de bestaande scholen. Het integreren van een middelgroot theater voor Zimihc was echter lastiger. Het theater zou namelijk te veel afbreuk doen aan de bestaande monumenten. Er is daarom gekozen voor een nieuwbouw die als een soort ruwe diamant tussen de twee scholen is geplaatst. Door het theater deels de grond in te duwen bleef de samenhang tussen de twee scholen bestaan. Dit bracht echter, mede door de hoge grondwaterstand, een kostenverhoging met zich mee. De gemeentelijke instanties (stedenbouw en monumenten) waren desondanks ervan overtuigd dat het plan op deze wijze doorgang moest vinden.

Bij de (bouwkundige) uitwerking is nauw en intensief overleg geweest met de opdrachtgever, gebruikers en de afdeling monumentenzorg en in een later stadium met de aannemer. Voor ons betekende dit dat wij voortdurend op de samenhang tussen de verschillende disciplines hebben gestuurd. Tijdens de uitwerking werd het interieurconcept geleidelijk onderdeel van het gehele gebouwconcept. De opdrachtgever en de gebruiker hebben daarop besloten dat ons bureau dit verder mocht uitwerken.

Tijdens de bouw hebben we zowel de esthetische begeleiding als ook de directievoering verzorgd. Dit maakte het mogelijk dat tijdens de uitvoering er keuzes zijn gemaakt die het toekomstig beheer en onderhoud zullen vergemakkelijken.



14 Twee monumentale schoolgebouwen

Beide schoolgebouwen hebben niet alleen een fraai uiterlijk, ze hebben ook een bijzonder gaaf interieur met bijzondere afwerking van vloeren, wanden en trappenhuizen. De school aan de Christinalaan dateert uit 1924 (architect J. Dillewijn) en wordt gekenmerkt door de twee lange vleugels en het hoge middendeel met daarin de hoofdtoegang. Deze school met zijn uitnodigende vorm: de vleugels met de lokalen ogen als twee verwelkomende armen, ligt aan de centrale as in Zuilen, de zogeheten As van Berlage. De school heeft de kenmerken van de in deze tijd gangbare 'Amsterdamse School-stijl', een stijl die veel in Utrecht voor de schoolgebouwen uit de jaren '20 is gebruikt. De Amsterdamse School is aan te merken als markante baksteenbouw, waarbij met name veel aandacht besteed wordt aan de detaillering van het metselwerk en de kozijnen. Een detaillering die soms extreme vormen aan kan nemen. Dat laatste is bij de Christinaschool niet het geval. Alleen de ingang met de karakteristieke deuren heeft meer uitgesproken stijlkennmerken. De school is met name karakteristiek door zijn opzet met de geknikte vorm, de volume-opbouw met een hoog middendeel en lage zijvleugels en met name ook door de grote vensters.

De Beatrixschool uit 1931 (architect G. van Vliet) ligt om de hoek in een woonstraat. Deze school valt op door de afgewogen rangschikking van de volumes, de stalen ramen en brede overstekken en de fantastisch vormgegeven middenpartij. De afwerking van de diverse vertrekken was rijker en met meer verschillende materialen uitgevoerd dan bij de Christinaschool. In de hal is een glas-in-lood venster met symbolen van verschillende leervakken.

De architectuur van de school is meer uitgesproken dan de Christinaschool. De extra kwaliteiten zitten bijvoorbeeld in het materiaalgebruik: in Noors verband (kettingverband) gemetselde baksteengevels en stalen ramen, de betonnen overstekken, de gemetselde bloembakken en de diverse smeedwerken als versiering.

Ook bij de Beatrixschool zijn de grote ramen in de gevel uitdrukking van het principe om zoveel mogelijk licht en lucht binnen te laten. De ramen zijn " .. zoodanig geconstrueerd, dat ze in verband met de windrichting naar één of meer kanten geopend kunnen worden, waardoor directe lichtbestraling der leerlingen mogelijk wordt gemaakt" .



monumentale tegels zijn in zelfde patroon terug gebracht

projectgegevens

16

Programma:	Activiteitenruimtes 1300m ² Kantoren 250m ² Horeca/foyer/grand café 600m ² Theaterzaal 1000m ² (220pers)
Opdrachtgever:	Stadsontwikkeling Gemeente Utrecht
Gebruikers:	Portes, welzijnsorganisatie Utrecht Zimihc, huis voor amateurkunst The Colour Kitchen, horeca onderneming die mensen opleid met verschillende culturele achtergronden en een achterstand tot de arbeidsmarkt
Projectteam:	Projectarchitecten: Loes van Hooff, William Stijger Interieurarchitect: Sypko Domela Nieuwenhuis Bouwmanagement: Herman Casteel Projectleider: Jan Witlox Toezicht: Rick Merkus
Hoofdaannemer:	Jurriens, Utrecht
Adviseur constructie:	Cumea, Arnhem
Adviseur installaties:	Galjema technisch adviesbureau, Rijswijk
Adviseur akoestiek:	LBP Sight
Start bouw:	december 2008
Oplevering:	september 2010
Bouwsom:	€ 7,0 miljoen excl. btw
Stichtingskosten:	€ 11,3 miljoen excl. btw



foyer theatergebouw

4E visie op ten noort blijdenstein

Wij ontwerpen ruimten waarin mensen zich herkennen en thuis voelen. Ruimten waarin mensen beter werken, met plezier kunnen wonen en ontspannen. Gastvrije ruimten die passen bij de identiteit van mens en omgeving:

*E*motie is de eerste bouwsteen van ons werk.

De voorwaarde voor bouwen is dat de kosten en de opbrengsten in evenwicht zijn. Wij hebben hier veel verstand van en dit helpt onze opdrachtgevers. Wij zoeken steeds naar heldere en rationele oplossingen, een korte weg tussen de vraag en de oplossing:

*€*conomie is de tweede bouwsteen van ons denken.

18 *Ecologie speelt een steeds grotere rol binnen onze ontwerpen. Wij zijn ons bewust van de noodzaak om minder van de aarde te verlangen; minder energie, minder water, minder grondstoffen. Wij zijn gefascineerd door het idee dat gebouwen ook iets kunnen teruggeven aan de aarde: energie, schone lucht, schoon water:*

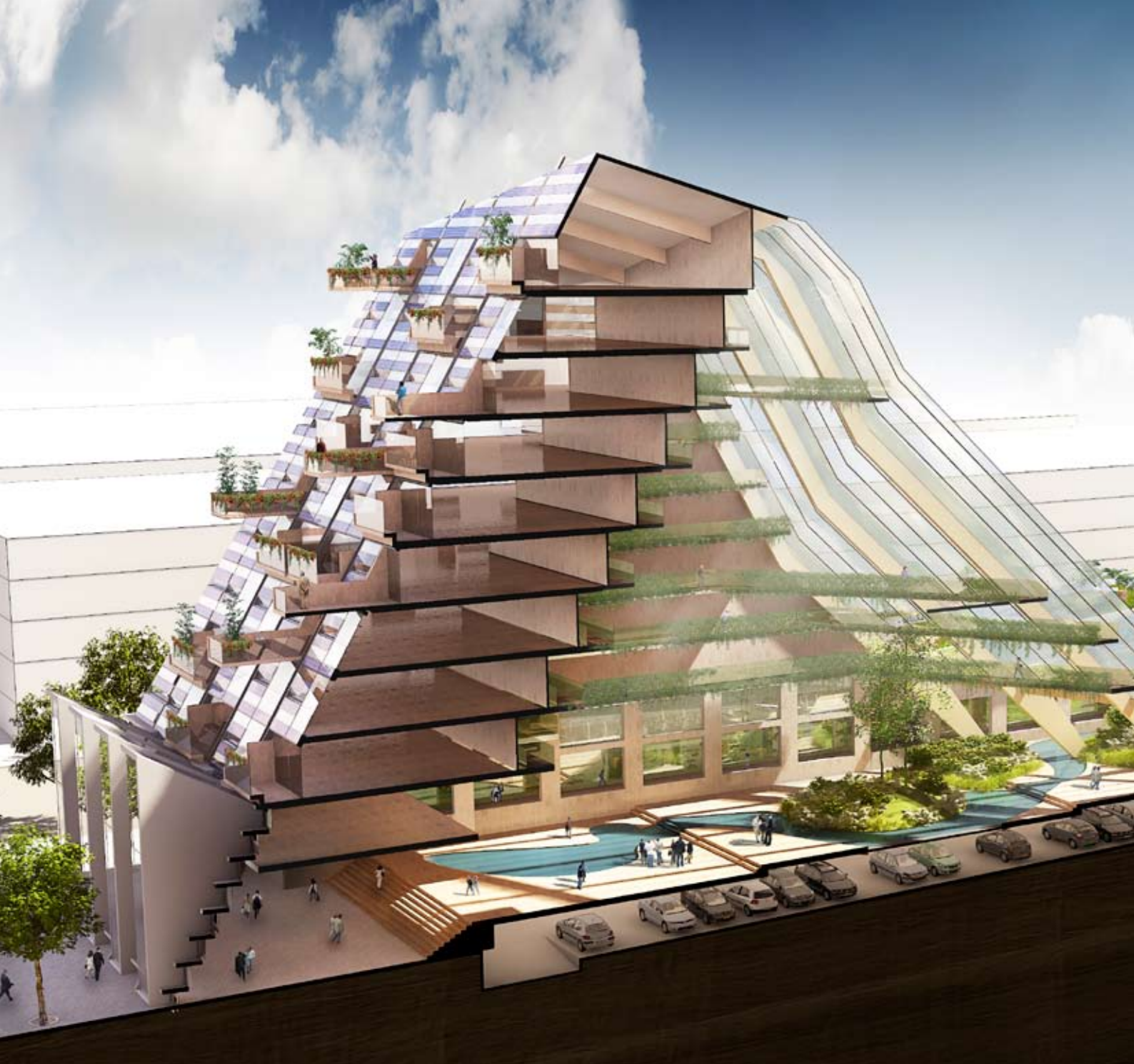
*Ʒ*ecologie is de derde bouwsteen van onze ontwerpen.

Ruimte maken is ontwerpen en bouwen en dat doen wij graag op een eerlijke manier. Eerlijkheid is het uitgangspunt in onze omgang met mensen, zowel binnen ons bureau als daarbuiten. Wij letten er bijvoorbeeld op dat de materialen in onze ontwerpen op een eerlijke wijze worden geproduceerd en verhandeld.

*&*erlijkheid is de vierde bouwsteen van op ten noort blijdenstein.

*Onze ontwerphouding is open en niet dogmatisch. Wij zien ontwerpen als het verzamelen en ordenen van informatie. Als het zoeken naar een logische maar unieke samenhang tussen *E*motie, *€*conomie, *Ʒ*ecologie en *&*erlijkheid.*

Elk ontwerp is een uniek verhaal dat past bij de mensen die het gebruiken, de locatie waar het voor is bedacht en onze huidige tijd.



"de Kameel van Noord" winnend ontwerp duurzaamheidstender Buiksloterham, Amsterdam

op ten noort blijdenstein in kort bestek

Onze omgeving verandert continu en aan die verandering wordt doorlopend gewerkt. Op dit moment staan wij voor nieuwe uitdagingen zoals verdichting van de steden, verduurzaming van gebouwen en veranderingen in wonen, werken en recreëren. Samenhang is voor ons het kernwoord voor elke verandering: ruimtelijk, technisch en in betekenis: samenhang is kwaliteit en kwaliteit is toekomst.

In de toenemende complexiteit van onze maatschappij is het bereiken van samenhang steeds moeilijker. Projecten vragen daarom een integrale en multidisciplinaire benadering waarbij heldere concepten, technische kennis en samenwerking cruciaal zijn.

Bevlogen rationaliteit

op ten noort blijdenstein architecten en adviseurs werkt al sinds 1919 vanuit een traditie van bevlogen rationaliteit; het samengaan van de rationele ingenieursgeest en de bevlogen creativiteit van de architect. Vanuit deze traditie werken wij aan al onze projecten.

Wij streven naar een breed begrip van de vragen die aan ons worden gesteld op technisch, esthetisch en financieel gebied.

Wij werken op elk schaalgebied, van landschap tot interieur en zijn evenzeer gefascineerd door de mogelijkheden van het oude als de kansen van het nieuwe.

Het bureau kiest een breed perspectief waar duurzame ontwikkeling en continuïteit centraal staan.

Duurzaam zonder dogma

Wij benaderen onze projecten vanuit vier gezichtspunten: Economie, Ecologie, Eerlijkheid en Emotie. Dit zijn de 4E 's van op ten noort blijdenstein. De 4E benadering stelt ons in staat om samen met de opdrachtgever te komen tot het gewenste duurzaamheidsprofiel van de opgave. Door het bewustzijn van de 4E 's ontdekken wij in elke opgave kansen voor duurzame ontwikkelingen.

Continuïteit

Wij zijn van mening dat de omgeving, het gebouw en ook het interieur van een gebouw, net als de mens, een levens-cyclus kennen.

De cyclus begint met een initiatief, daarna volgt het ontwerp en vervolgens komt het tot realisatie. Voor ons stopt het hier niet: er volgt een beheer- en onderhoudsfase. En daarna weer opnieuw: het initiatief tot herontwikkeling...

Wij zijn actief in alle fases van deze levenscyclus. Hierdoor ontwikkelen wij onze kennis en komen wij tot innovatieve oplossingen.

Op deze wijze realiseren wij interieurs, gebouwen en omgevingen met een hoge toekomstwaarde.

Multidisciplinair

op ten noort blijdenstein architecten en adviseurs werkt in ontwerpteams die, al naar gelang de vraag, zijn samengesteld uit verschillende specialisten, een architect, een interieurarchitect, een stedenbouwkundige, een bouwkundige, een projectleider en bijna altijd een kosten- en procesmanager. Op deze manier kunnen wij in korte tijd komen tot innovatieve en realistische concepten.



interieur op ten noort blijdenstein Utrecht



op ten noort blijdenstein

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Lunettenbaan 51

Postbus 4020

3502 HA Utrecht

T 030 750.9.750

F 030 750.9.751

E info@onb.nl

I www.onb.nl

Projectnummer/Kenmerk 3190 01/08

februari 2011