

UTRECHTSE ICONEN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

NIEUWE IMPULS VOOR HISTORISCH ERFGOED

Aan de Jaarbeurszijde van het Utrechtse centrum verrijzen de komende jaren tal van nieuwe gebouwen voor wonen, werken en ontspanning. Aan de andere kant van het station is het middeleeuwse centrum van oudsher hét kenmerk van de stad. Daar wordt hard gewerkt aan de renovatie van een aantal historische iconen. Zo creëert Utrecht een stadshart met een hoogwaardige combinatie van oud en nieuw.

De steigers rond de Domtoren zijn van verre zichtbaar. Utrechts ultieme landmark ondergaat een ingrijpende restauratie. De bouw van de Dom startte in 1254, als voortzetting van een Romaanse kathedraal. Nederlands hoogste kerk kent een bewogen geschiedenis. Tot 1580 katholiek, daarna vrijwel onafgebroken protestants. Het middenschip stortte in bij een storm in 1674. Sindsdien zijn toren en kerk gescheiden.

STEEN VOOR STEEN

Geld voor onderhoud was door de eeuwen heen vaak een probleem. De toren raakte in verval en stond zelfs op instorten. Zo ver kwam het gelukkig niet. De laatste grote restauratie dateert uit 1975. Uit de jaarlijkse inspecties bleek dat groot onderhoud nodig is. Zwaartepunt van de actuele restauratie ligt bij het achtkantige torendeel tussen 70 en 95 meter hoogte, de zogenaamde lantaarn. Dit gedeelte bestaat grotendeels nog uit het originele middeleeuwse tufsteen. "Wij hebben alle blokken in kaart gebracht en bekijken per steen wat het beste is: niets doen, repareren of vervangen," vertelt restauratie-architect Erik Jan Brans op de site van de provincie Utrecht. Hij is werkzaam bij architectenbureau Rothuizen dat het plan voor de restauratie opstelde. "We zoeken naar de beste manier om de historie van de toren te behouden en tegelijkertijd vijftig jaar verder te kunnen zonder groot onderhoud. We proberen zoveel mogelijk te behouden; bij de oude stenen is soms zelfs nog de slag van de middeleeuwse steenhouders te zien."

COMPLEX EN KOSTBAAR

De restauratie van de Dom is niet alleen een complexe, maar ook een kostbare klus. Een eerste aanbesteding in 2017 was zonder resultaat. Een volgende poging was wel succesvol. De opdracht is gegund aan aannemer Nico de Bont, het bedrijf dat ook verantwoordelijk is voor restauratie van de Domkerk. Het opknappen van de Domtoren kost naar verwach-

ting ruim 37 miljoen euro en zal vijf jaar zal duren. Gemeente, provincie en Rijk leveren een bijdrage. Aanvullende subsidiemaatregelen worden onderzocht. Ook wordt een beroep gedaan op particuliere fondsen en crowdfunding. Voorbeeld van dat laatste is Utrechts Eigen Dom. Via deze stichting kunnen burgers en bedrijven de restauratie financieel ondersteunen.


MARKANT EN MULTIFUNCTIONEEL

Joop Crouwel jr. ontwierp het postkantoor aan de Neude. Het markante gebouw in de stijl van de Amsterdamse school werd in 1924 opgeleverd. Menigeen stond er in de prachtige hal in de rij voor postzegels, girobetaalkaarten of concerttickets.

Op 28 oktober 2011 viel het doek, als allerlaatste zelfstandige postkantoor van Nederland. Na een aanvankelijk moeizame zoektocht – midden in crisistijd – krijgt het gebouw een nieuwe bestemming met een mix van functies. De bijbehorende metamorfose tot Post Utrecht is in volle gang. Meest prominente gebruiker wordt de Centrale Bibliotheek dat er haar collectie van ruim 160.000 boeken zal onderbrengen. Daarvoor zijn 979 boekenkasten nodig. Verder krijgt de nieuwe bibliotheek zo'n tweehonderd studieplekken, een film- en theaterzaal en een restaurant. Jaarlijks worden ongeveer een miljoen bezoekers verwacht.

FOOD, BUITENSPORT, LIFESTYLE

Ahold huurt ruim 1.800 m² in het souterrain van Post Utrecht. Hier komt een foodmarkt waarbij beleving centraal staat en die bereikbaar wordt via een nieuwe ingang aan de Potterstraat. Het souterrain zal ook ruimte bieden aan een fietsstalling met ruim 1.000 plaatsen. Buitensportwinkel Bever krijgt een plek in de nieuwe aanbouw van twee verdiepingen aan de Oudegrachtzijde. Ook de Deense lifestyleketen Søstrene Grene vestigt zich in Post Utrecht. Hiermee is 90% van het gebouw verhuurd. Het project is een ontwikkeling



Utrechts ultieme landmark ondergaat een ingrijpende restauratie.

“OUD EN NIEUW GAAN HEEL GOED SAMEN”

MONUMENTAAL is het toonaangevende magazine over wonen, werken en ontspannen in een klassieke ambiance. Het tijdschrift fungeert als wegwijzer in historisch erfgoed; restauraties en herbestemming krijgen veel aandacht. “Restaureren is kijken, onderzoeken en je verdiepen in het object en zijn geschiedenis,” zegt Paul de Gram, mede-uitgever en hoofdredacteur van MONUMENTAAL. “Herbestemmen is een nieuwe functie binnen dat object. Doel is om die twee met elkaar te verbinden. Wat kan wel en wat kan niet, als met respect gekeken wordt naar wat de architect uit het verleden krijgt aangereikt. Wat kun je met toepassing van nieuwe materialen, hoe voeg je verantwoord andere functies toe?”

Sporen uitwissen

Architecten kunnen zich volgens De Gram niet altijd inhouden. “Zij proberen dan hun eigen monument te creëren binnen de herstemming. Wat vaak een redelijk behoud en herstel van het oorspronkelijke uiterlijk van gevel of complex betekent, maar soms tegelijk een uitpelling van het interieur tot gevolg heeft. Tal van historische details verdwijnen dan. Het spoor van een deel van de bouwgeschiedenis is uitgewist en niet meer te volgen. Het aangereikte verleden raakt ondergesneeuwd in de nieuwe functie. Jammer, want wat uitgevlakt wordt en later alsnog belangrijk wordt gevonden, is niet terug te halen. Het nieuwe overheerst.”

Schande voor badplaats

Oud en eigentijds kunnen heel goed samengaan, als er maar goed over wordt nagedacht. “Dat geldt niet alleen voor het monument zelf, ook voor zijn omgeving, de biotoop,” stelt De Gram. Daar moet een lokale overheid in het vergunningentraject op inspelen. “Voorbeeld hoe het mis kan gaan: de omgevingsinvulling van het Kurhaus in Scheveningen. Een ramp, niet voor niets uitgeroepen tot een van de lelijkste bouwplekken van Nederland. Alle grandeur rond het Kurhaus is verdwenen en vervangen door nietszeggende nieuwbouw. Het gemeentebestuur stond erbij en keek ernaar. Wat er nu staat, is een schande voor de badplaats.”

Ademende monumenten

Verduurzaming is ook bij monumenten een hot item. Maar de inzet van actuele technieken luistert nauw. “Door hoge niveaus van ventilatie en lage niveaus van verwarming hebben materialen en constructies vaak vele eeuwen doorstaan. Grote veranderingen – denk aan kierdichting of isolatie – kunnen daar in korte tijd een einde aan maken. Monumenten moeten kunnen ‘ademen’ waarbij materiaal gemakkelijk vocht moet kunnen afstaan. Dat is essentieel voor het behoud van het gebouw en zorgt voor een gezond binnenmilieu voor de bewoners. Belangrijk om rekening mee te houden bij het isoleren van daken, gevels en vloeren.”

van belegger a.s.r. real estate in samenwerking met MRP Development en FiMek estate. Als alles volgens plan verloopt, worden de delen van Post Utrecht vanaf medio 2019 gefaseerd opgeleverd. De opening van de bibliotheek is voorzien in de eerste helft van 2020.

HISTORISCH ENSEMBLE

Waar de werkzaamheden aan Domtoren en postkantoor nog in volle gang zijn, werd het Utrechtse stadhuis op 9 mei 2019 officieel heropend na een intensieve verbouwing. Het historische ensemble beslaat het hele blok tussen Stadhuisbrug, Ganzenmarkt, Korte Minrebroederstraat en Oudkerkhof. In 1997 kreeg de Spaanse architect Enric Miralles de opdracht om er een open, bereikbaar complex van te maken. Met respect voor de geschiedenis voegde hij aan de achterzijde nieuwe elementen toe. De bezoekersingang van het stadhuis werd verplaatst naar de Korte Minrebroederstraat.

ONDERDEEL VAN DE STAD

Om de functies van het stadhuis – zetel van het stadsbestuur, vergaderplek voor de gemeenteraad, trouwlocatie – adequaat te kunnen blijven vervullen, was renovatie en verduurzaming hard nodig. Een restauratieplan van het Amersfoortse Van Hoogevest Architecten vormde de basis voor de werkzaamheden die in juni 2018 van start gingen. Voor de renovatie was het stadhuis een volgebouw met veel gangen en ruimtes. Het gebouw is nu open. De historische opbouw van de middeleeuwse panden is goed te zien, oude scheidingsmuren zijn weer te herkennen. Vloerbedekking markeert de overgang



INNOVATIEVE KELDER AAN DE BEMUURDE WEERD

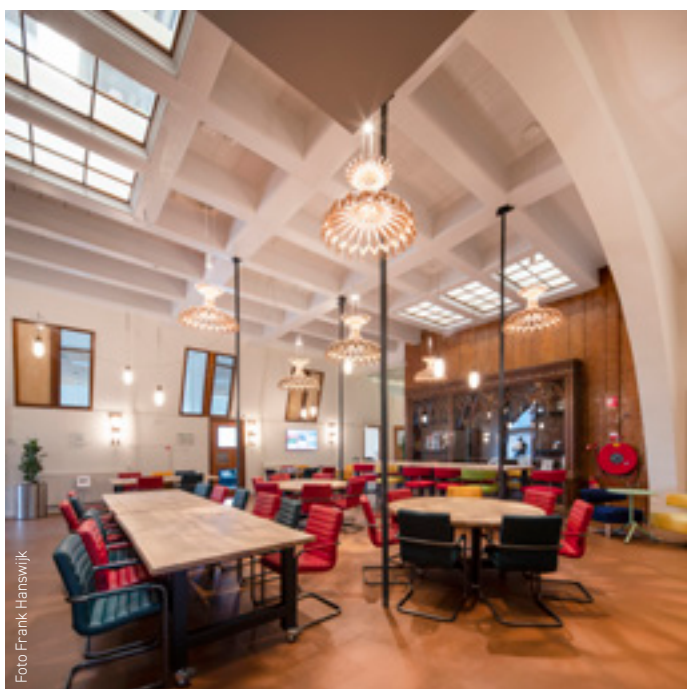
Een kelder bouwen in een historische binnenstad is complex. De omgeving is kwetsbaar en er gelden strenge richtlijnen. MBS, specialist in prefab betonproducten, ontwikkelde een afzinkbare kelder. Binnenkort wordt zo'n innovatief element geplaatst bij een woning aan de Bemuurde Weerd. Wim van Looijengoed, directeur MBS Kelderbouw: "Met een telescoopkraan laten wij met staal versterkte prefab wanden als caisson in de grond zakken. Vervolgens wordt op locatie de keldervloer aangebracht." Deze oplossing is veiliger dan de gebruikelijke werkwijze waarbij stalen damwanden als bouwkuip nodig zijn. Daarbinnen worden dan wanden en vloer van de kelder gestort. "De stalen damwanden verstoren de bodem. Bij verwijdering ervan ontstaat ruimte in de bodem en bestaat de kans op trillingen en schade. De afzinkkelder kan op de erfrens worden geplaatst. Dat levert extra kostbare vierkante meters op."

Postkantoor krijgt nieuwe toekomst door mix van functies.

tussen de verschillende panden. De oorspronkelijke hoofdtoegang aan de Stadhuisbrug is in ere hersteld. Daarmee is het gebouw weer onderdeel van de stad. Verschillende ontwerpers creëerden nieuwe meubels voor het stadhuis. Hieronder ook het bureau Miralles Tagliabue EMBT, verantwoordelijk voor de eerdere uitbreiding.

INSPIRATIEVOORBEELD

Verduurzaming was een belangrijke doelstelling bij de renovatie van het stadhuis. Er is gekozen voor een aanpak waarbij duurzaamheid en monumentwaarde van het historische complex in zorgvuldige balans zijn gehouden. Daarvoor is de zogenoemde DuMo-methode gebruikt. Hierbij worden zowel de energieprestatie als het behoud van monumentwaarde meegewogen. Uitgangspunt is een aanpak op maat. Immers, wat voor het ene monument een passende oplossing is, kan voor een ander object minder geschikt zijn. Bij het Utrechtse stadhuis is gekozen voor isolatie van de buitenschil. Er is nieuw monumentaal gelaagd glas en monumentaal glas met spouw toegepast en er is een balansventilatiesysteem toegevoegd. Op binnendaken zijn zonnepanelen geplaatst, onder de dakpannen bevindt zich een zonnewarmtesysteem. Dit Utrechtse restauratieproject geldt als inspiratie voor duurzaam gemeentelijk vastgoed.



Stadhuis Utrecht: duurzaamheid en monumentwaarde in zorgvuldige balans