

De Kwekerij

Projectontwikkelaar Jebber, een dochteronderneming van Stichting Studentenhuisvesting, ontwikkelt woonruimte voor jonge starters. Zo ook De Kwekerij, een voormalige KPN-kavel in Utrecht-Oost nabij het Diaconessenziekenhuis en de HKU. Nadat al één massief woonblok geplaatst was, vroeg men Arons en Gelauff architecten voor de indeling van de rest van de campus, inclusief appartementen.

Locatie

De Kwekerij, Utrecht

Programma

starters appartementen, commerciële plint

Opdrachtgever

Jebber

Aannemer

Dura Vermeer Bouw

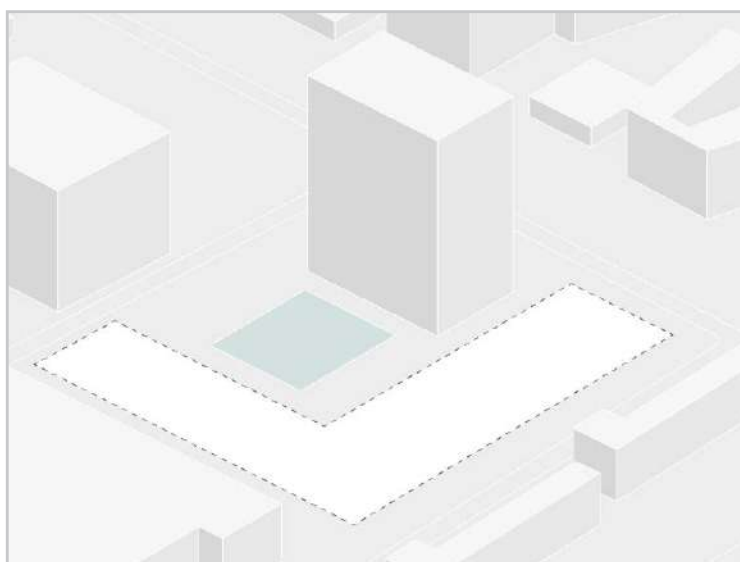
Fotografie

Sebastian van Damme

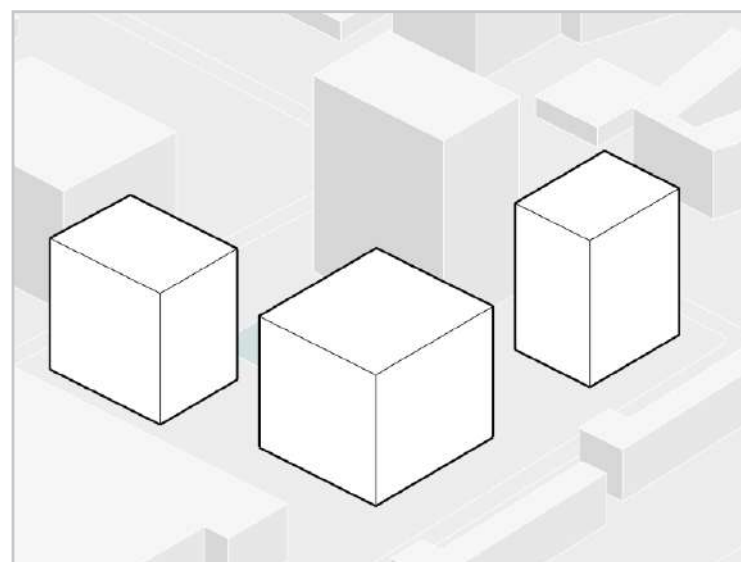
Oplevering

2023

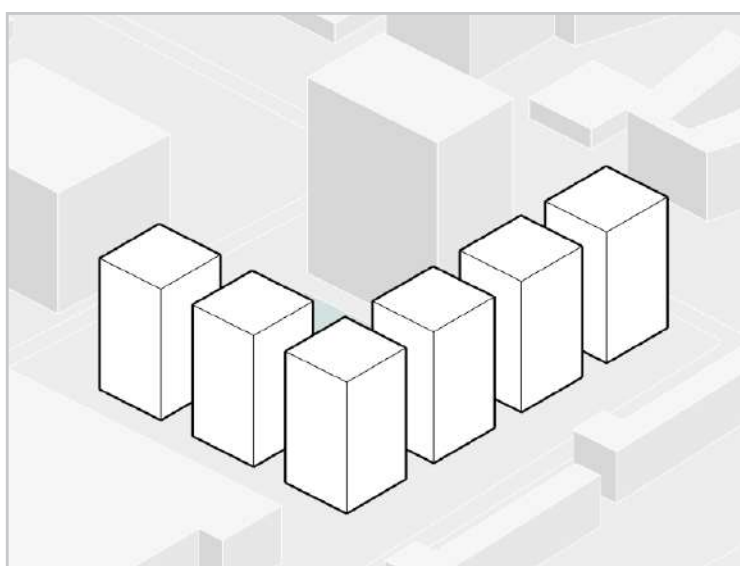




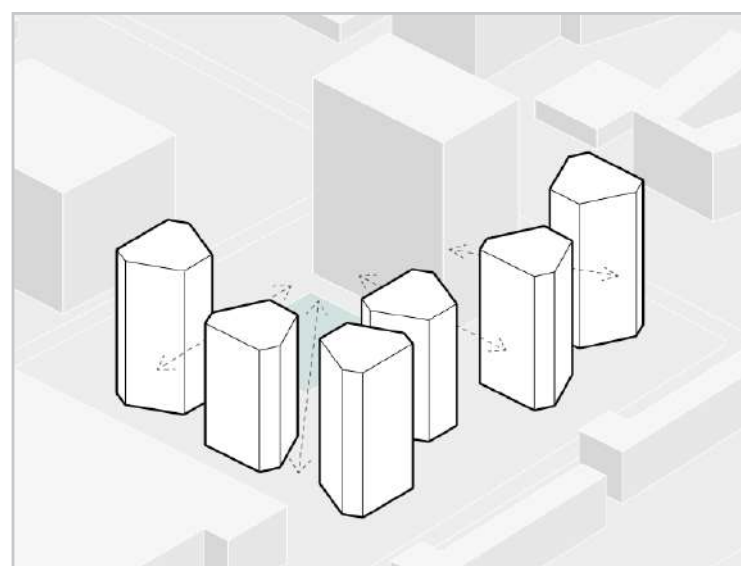
1. vijver in oude bunker: waterretentie



2. oorspronkelijk stedenbouwkundig plan



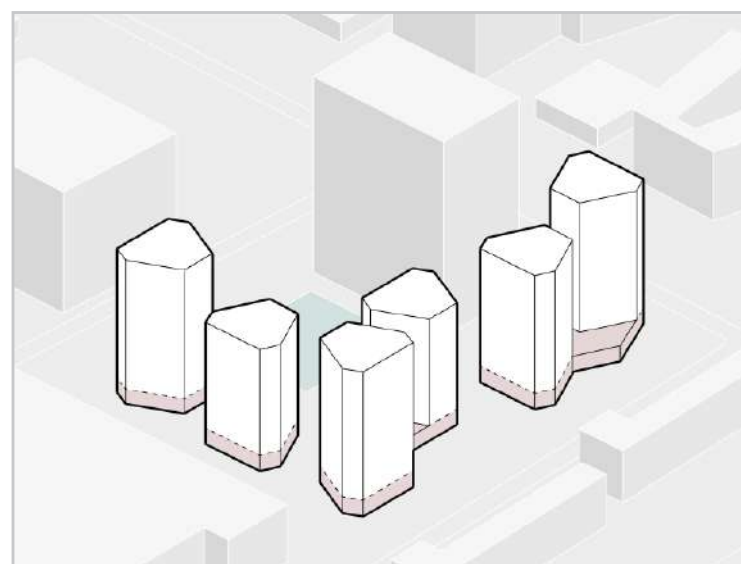
3. programma past in 6 torens



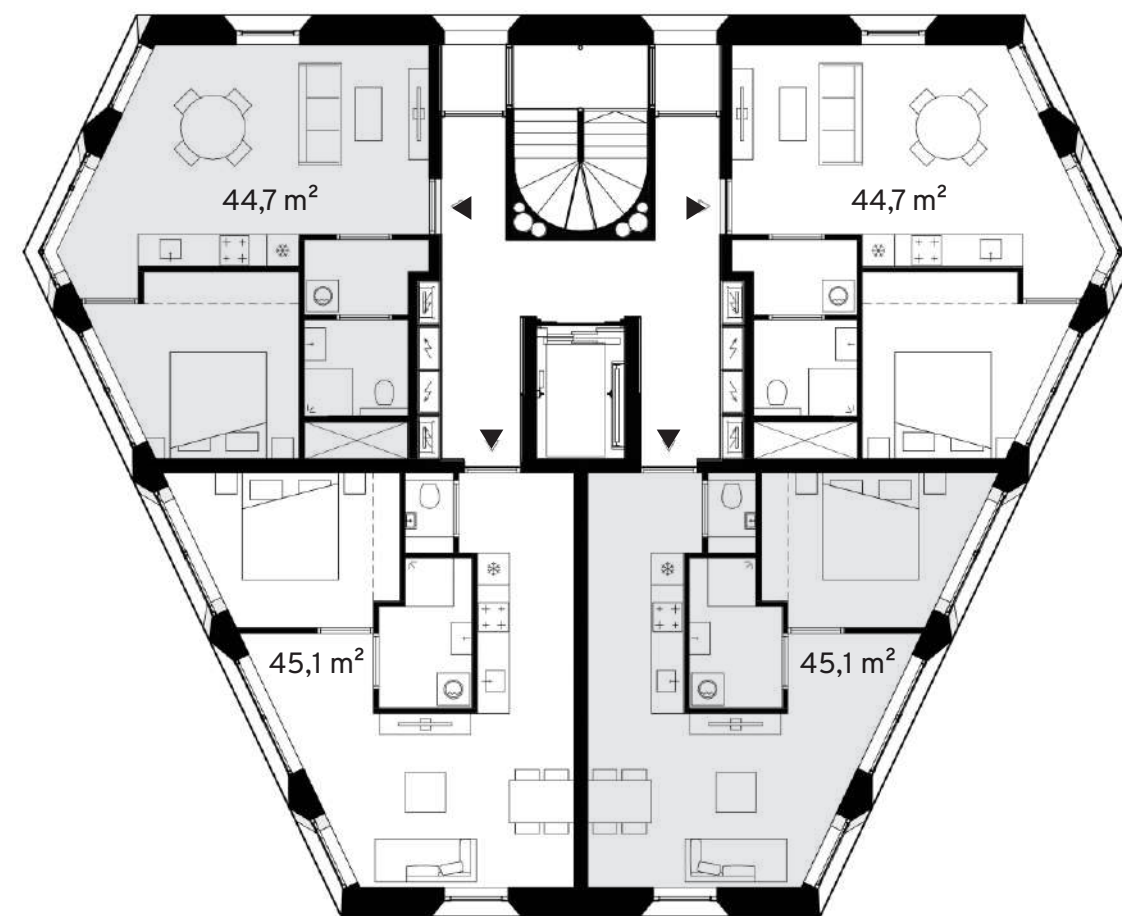
4. slim draaien voor oriëntatie



5. alle woningen tweezijdig



6. levendige plint voor horeca en fietsen



Iedereen een hoekwoning

We ontwierpen 6 ranke torentjes met op elke verdieping vier appartementen van 45 m². Alle woningen zijn hoekwoningen met een dubbele oriëntatie. Dus altijd een zonzijde op oost, zuid of west. De geluidhinder vanuit de Rubenslaan, de grote stadstraat aan de zuidkant, is door de dubbele oriëntatie eenvoudig opgelost doordat elke woning een luwe zijde heeft op west, noord of oost.

Om de torentjes efficiënt te kunnen bouwen werden ze in hoge mate gestandaardiseerd en gerationaliseerd: in feite zijn er maar twee typen woningen. Toen het centraliseren van de techniek binnen de woontoren mogelijk

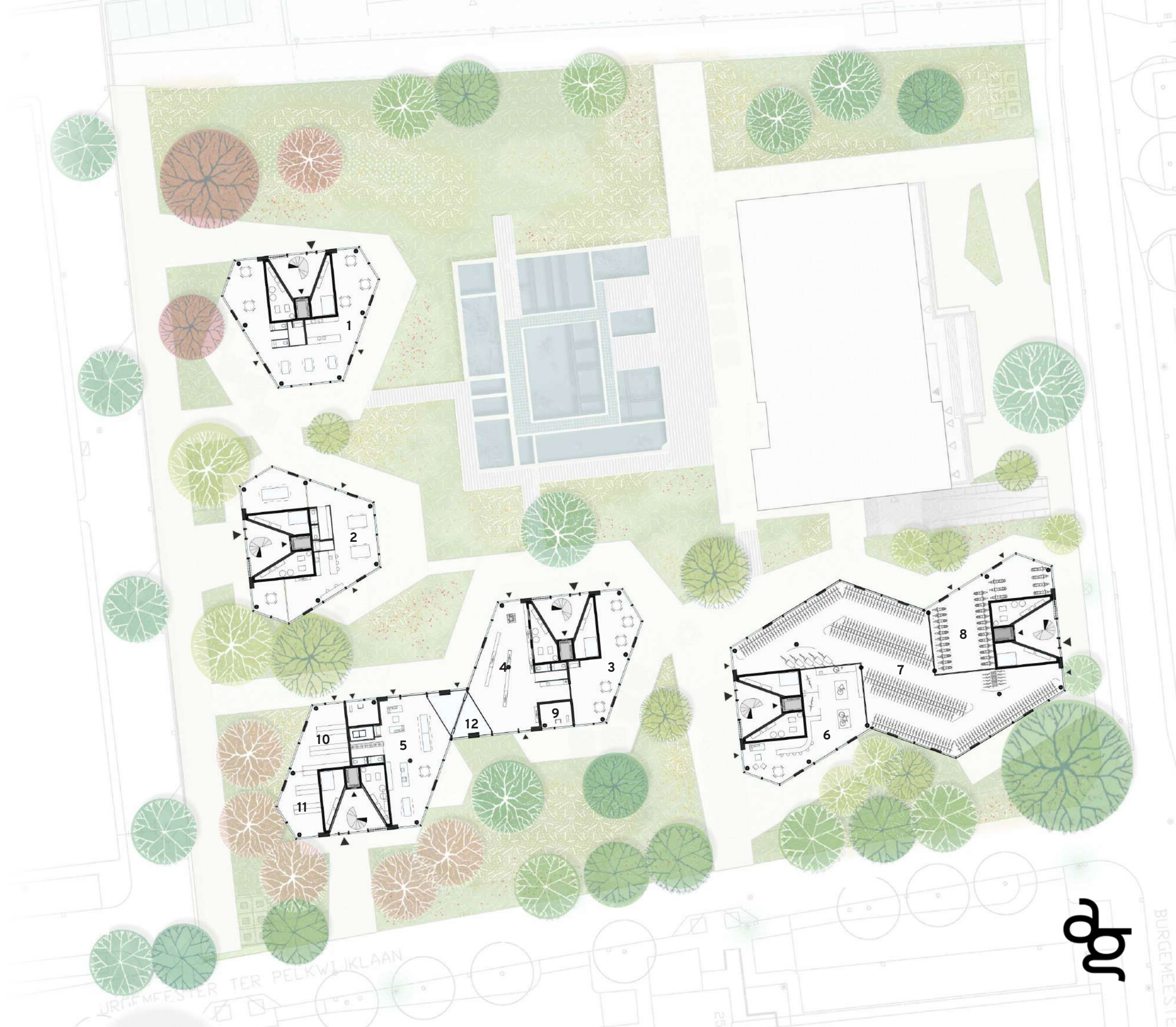
bleek, verviel de technische ruimte in de woning en ontstond een mooie plattegrond met efficiënte ontsluiting. Het instorten van leidingen is grotendeels voorkomen en hierdoor kan bij sloop in de toekomst, het beton schoon herwonnen worden. Alleen het betonskelet werd ter plekke gebouwd. De keukens en badkamers werden als één prefab natte ruimte aangevoerd en in de betontunnel geschoven. De stalen trappen zijn geprefabriceerd. De gevelelementen zijn integraal; het houten binnen-spouwblad met de metalen buitengevel zijn als één element prefab aangevoerd en steigerloos gemonteerd.

Levendige plint

Op de begane grond bevinden zich gemeenschappelijke functies. De fietsenmaker in Betula laat bewoners toe om te klussen in zijn fietswerkplaats. Er is een fietsenwasplaats achterin de winkel. Met wat we aantreffen in de gesloopte gebouwen van het KPN-knooppunt Midden-Nederland en met name de atoombunker kon Jebber een klein koude-oorlogsmuseum inrichten. Onderin toren Catalpa zit een café, in Castanea zit een restaurant. Voor alle bewoners is er een gemeenschappelijke ruimte met keuken in Nyssa om samen te koken en eten. Deze is ook te reserveren voor als je graag een feestje geeft maar liever niet in je eigen woning. Naast de gemeenschappelijke ruimte is het afgiftepunt voor pakjes, zodat je ook als je niet thuis was gewoon 's avonds je bestellingen in huis hebt. Jebber heeft in de voet van Robinia haar kantoor gevestigd. Samen met de bewoners organiseren ze een veelheid van activiteiten op de campus en in de gemeenschappelijke ruimten.

Er is voelbaar en zichtbaar gezamenlijkheid en sociale samenhang. Met de studententoren uit fase 1 en de zes kleurige torentjes uit fase 2 is campus De Kwekerij nu al een bijzonder levendige omgeving. Wanneer later dit jaar fase 3 (ontwerp: studio MOR) wordt opgeleverd staat er op het gedurende decennia afgesloten stukje Utrecht Oost een wijkje met ruim 1100 nieuwe woningen in een bijzonder levendige en leefbare wooncampus.

1. restaurant
2. kantoor Jebber
3. café
4. expo
5. algemene keuken/lounge
6. (fiets)werkplaats voor bewoners
7. fietsenstalling
8. stalling scooters/motoren
9. trafo
10. opbergboxen
11. pakketafgifte
12. beheerdersruimte



Gebouw in bloei

De gevel bestaat uit structuren die eenvoudig te repeteren zijn en toch per toren een rijkdom aan verschil leveren. De gevel met platte elementen volgt de structuur van de tunnelkist. Naast verschillende kleuren is hier een bladvorm uitgestanst (de goede beschouwer herkent de vorm van de torenplattegrond) en naar buiten gebogen. Zonlicht sprankelt op deze kleine details. De gevels aan de open kanten van de tunnelstructuur hebben in drie dimensies diagonalen. De gevelelementen zijn per toren in een ander ritme gestapeld.

Door de gestandaardiseerde torens ook onderling te draaien versterken we het levendig beeld. De wisselende hoogte van de torens laat een goede bezonning van de campus toe. Elke toren heeft de naam van de bomen die er omheen zijn geplant. We kozen de gevelkleuren uit de bloeivormen van deze boomsoorten. Groen en gebouwen passen daardoor perfect bij elkaar.



