

# In het Utrechtse transformatiegebied Wisselspoor ontwikkelden BETA, Office Winhov en Arons & Gelauff een gesloten bouwblok waar verbinding centraal staat: tussen bewoners onderling, tussen heden en verleden; tussen gebouw en landschap.

Het voormalige spoor- en rangeerterrein van de NS is – met behoud van karakteristieke gebouwen zoals de Wagenmakerij – getransformeerd tot een stedelijke woonwijk die voortbouwt op haar industriële verleden. In opdracht van Synchroon en NS Vastgoed maakte Studioninedots het stedenbouwkundig plan, waarin laagbouw geleidelijk overgaat in hogere dichtheid. De informele, vloeiende tussenruimte vormt het hart van het gebied: een stedelijke binnenwereld van hoven en paden, ingebed in een ruim groengebied ontworpen door DELVA Landscape. De paden refereren subtiel aan de historische spoorlijnen en verbinden de verschillende bouwblokken.

Op de kop van het gebied, op de rand van stad en park, maakte BETA het structuurontwerp voor het samengestelde bouwblok 9. Uitgangspunt was het samenbrengen van een uiteenlopende woontypologie – studenten, starters en sociale huur – in een samenhangend ensemble met een sociaal en veilig binnenmilieu.

Het blok bestaat uit vier volumes rond een gezamenlijke binnentuin. Grote poorten, doorgangen en transparante entreehallen zorgen voor doorwaadbaarheid en vloeiende overgangen tussen binnen en buiten. Een ondergrondse fietsstalling onder de gebouwen maakt het groene hof in volle grond mogelijk en versterkt de kwaliteit van het collectieve hart. De verhoogde begane grond – als hoogparterre – markeert voor de woningen een duidelijke overgang tussen publiek en privaat.

opdrachtgever  
Synchroon

site  
Wisselspoor, Utrecht

jaar  
2021 - 2025

status  
gebouwd

Tussen de drie bouwblokken van dit deel van Wisselspoor ligt een ontsluitingsroute die via de bestaande poort in de Wagenmakerij verbonden is met de straat. Aan deze route zijn de centrale woningentrees en toegangen naar de fietsstallingen voorzien. Individuele voordeuren naar woningen zijn ook aan deze route gelegen. Hiermee worden voordeuren aan de parkzijde voorkomen en wordt een betekenisvol contrast gerealiseerd rondom de bouwblokken. De ontsluitingsroute is gericht op voetgangers en fietsers en vormt door het informele karakter een vanzelfsprekende overgang naar het spoorpark.

De toegangen naar de bouwblokken vormen een variatie op het poort thema dat voortborduurde op de bestaande poort in de Wagenmakerij. De poorten vormen de toegang tot de woningen en de binnenhoven en zij geven als bijzondere collectieve ruimtes diepte aan het stedelijk weefsel.

De afzonderlijke gebouwen zijn ontworpen door BETA, Office Winhov en Arons & Gelauff. In materialisering en detaillering zijn de volumes zorgvuldig op elkaar afgestemd om het blok als stedelijk ensemble te laten functioneren. Robuuste materialen – lisenen van rode baksteen, expressieve betonelementen, geglazuurde keramische accenten bij de entree's en metaal – verwijzen naar het industriële verleden van de plek, maar met een eigentijds vocabulaire.

programma  
16.000 m2 wonen

project partners  
Goudstikker de Vries (constructeur), Cauberg Huygen (bouwfysica), Visscher (installaties), BBN (bouwkosten), Van Wijnen (aannemer)

fotografie  
Sebastiaan van Damme, Stijn Visuals (luchtfoto)







