

Gevelrenovatie KPN centrale Strijlandweg 3 | Utrecht

14 september 2023

19^{HET}
ATELIER



1. Introductie

Op verzoek van KPN / Facilicom heeft 19 het atelier architecten een onderzoek gedaan naar de onderhoudstoestand van en de mogelijkheden met de ommanteling van dit centralegebouw. Aanleiding is de verslechterende conditie van met name de stalen draagconstructie van deze ommanteling.

De corrosie van de hoofddraagconstructie van de schil is dermate serieus dat grondige renovatie noodzakelijk is, wil men deze behouden en willen er geen gevaarlijke situaties ontstaan. Inmiddels zijn er met een storm onderdelen losgeraakt en gevallen.

De optie die we hier presenteren, stelt gevels voor die conform het advies van CRK Utrecht het beeld van een Fremdkörper in de groene omgeving hadhaaft en te gelijktijd alle huidige technische problemen en gevaarlijke situaties opheft.





Roestvorming op diverse plekken van het pand

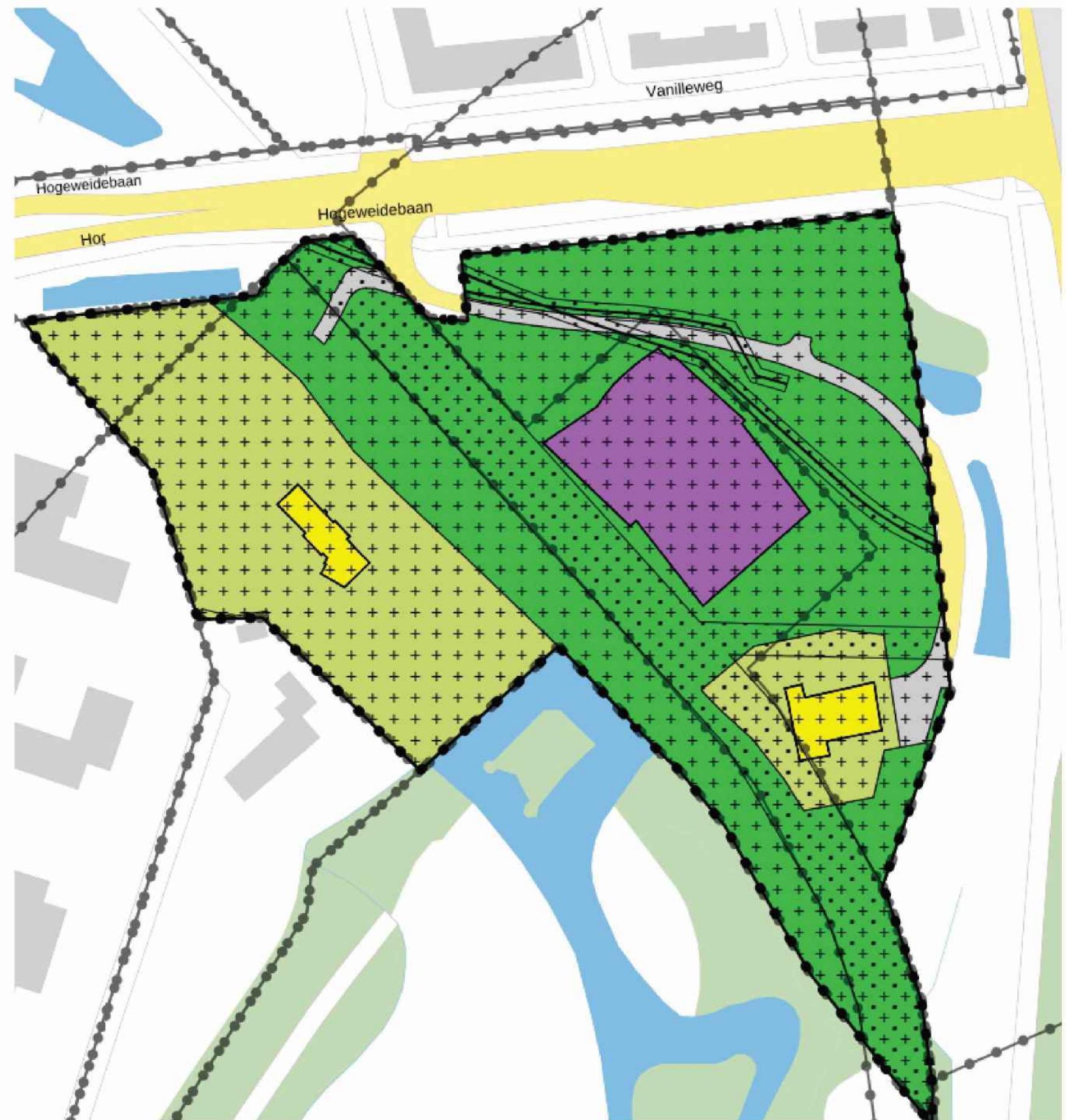
Bestemmingsplan

In het huidig bestemmingsplan is de bestemming omschreven als: “enkelbestemming, bedrijfsnutsvoorziening” Het bebouwingsvlak ligt strak om het huidige gebouw, de maximaal toegestane gebouwhoogte bedraagt 18 meter. Maatafwijkingen van 10 % kunnen worden toegestaan.

Het gebouw staat in een wat afgelegen, desolate omgeving tussen de woonwijk, bedrijventerrein, het Park Voorn en de rijksweg A2 en zijn tunnelingang. De groene omgeving oogt verwaarloosd en wordt met name in de avonden gebruikt voor allerlei alternatieve “recreatieve” activiteiten. De naastgelegen boerderij is aangewezen als monument.

 enkelbestemming: bedrijf - nutsvoorziening

 maximum bouwhoogte: 18 m

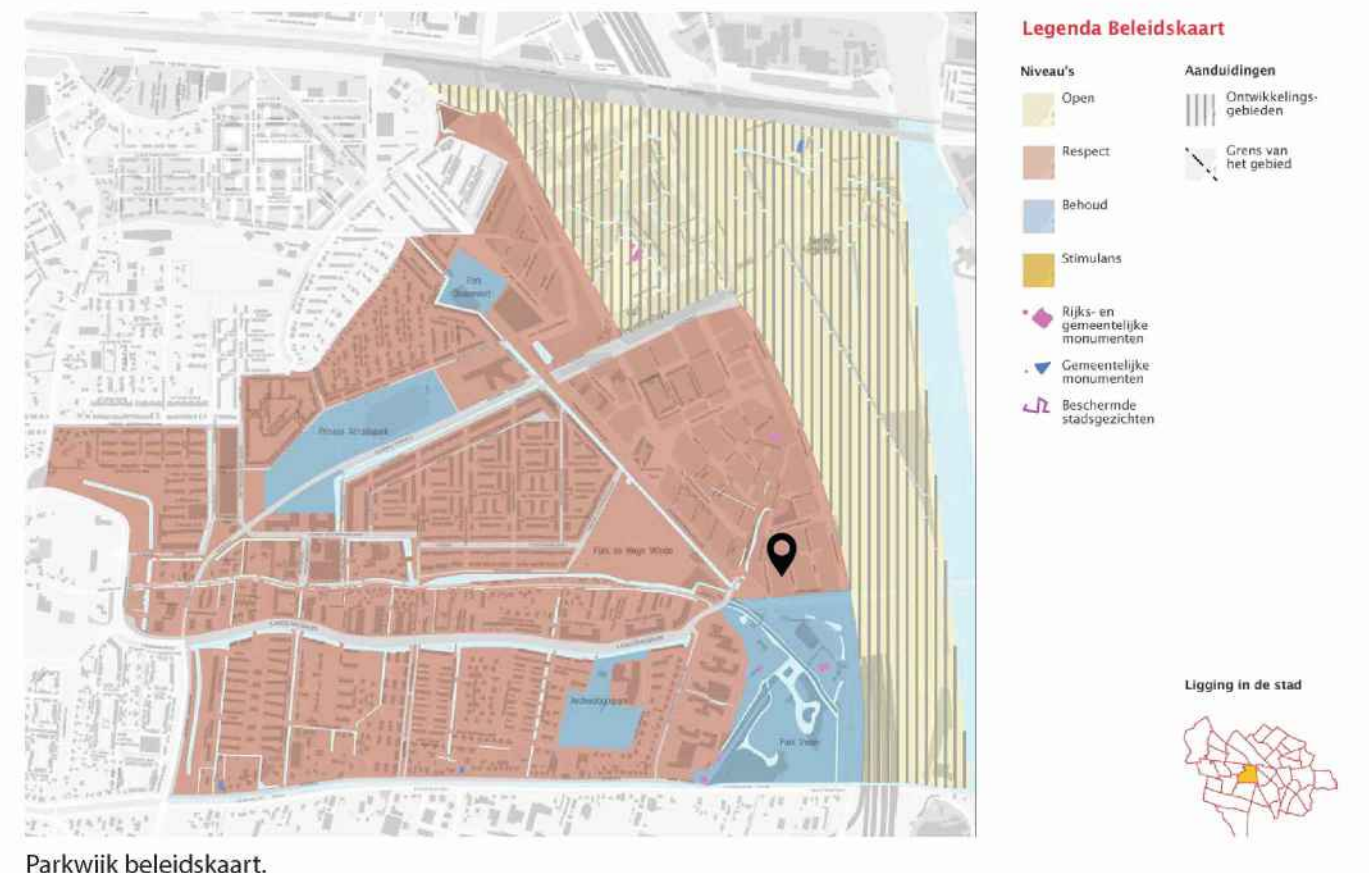


Welstandsnota

Leidsche Rijn – Parkwijk. In de analysekaart wordt het bestempeld als “groengebied” en “gebied met cultuurhistorische waarde” als één geheel met Park Voorn. In de beleidskaart wordt aangegeven dat het beleid “behoud” is: “Bij behoud gaat het vooral om het versterken of in stand houden van het bestaande beeld.” Waarbij in dit geval de karakteristiek groengebied is. In de Welstandsnota van de gemeente Utrecht wordt het gebouw niet genoemd. Uit onderzoek blijkt het gebouw geen monumentale status o.i.d. te hebben.



Parkwijk analysekaart.



Parkwijk beleidskaart.

2. Locatie

De telefooncentrale is gelegen op de Vinex locatie Leidsche Rijn te Utrecht. De KPN centrale ligt ten westen van het centrum en zeer dicht bij de A2.

Door zijn bijzondere vormgeving valt het gebouw als een open “blob”, oftewel ruimteschip, in een groene ruimte naast de woonwijk aan het park.



Groen

Locatiegebied is gemarkeerd als Groengebied en het gebouw is aan de noordzijde van het Park Voorn geplaatst. De Hogeweide straat verdeelt het groen van west naar oost en verlaat het park Hoge Weide in het noorden.



Ontsluiting

De Hogeweide is de belangrijkste ontsluitingweg van de locatie. Ten oosten van de locatie ligt een snelweg A2. Het is volledig omgeven door groen met een toegang vanuit het noorden, via de Strijlandweg. Dit kleine pad loopt door naar een nabijgelegen rijksmonument.

Zichtbaarheid en begrenzing

Er is niet veel zicht op het gebouw vanwege de natuur eromheen. Het is mogelijk om een deel van de gevels vanaf Hogeweide en de hoofdtoegang tot het perceel te zien.



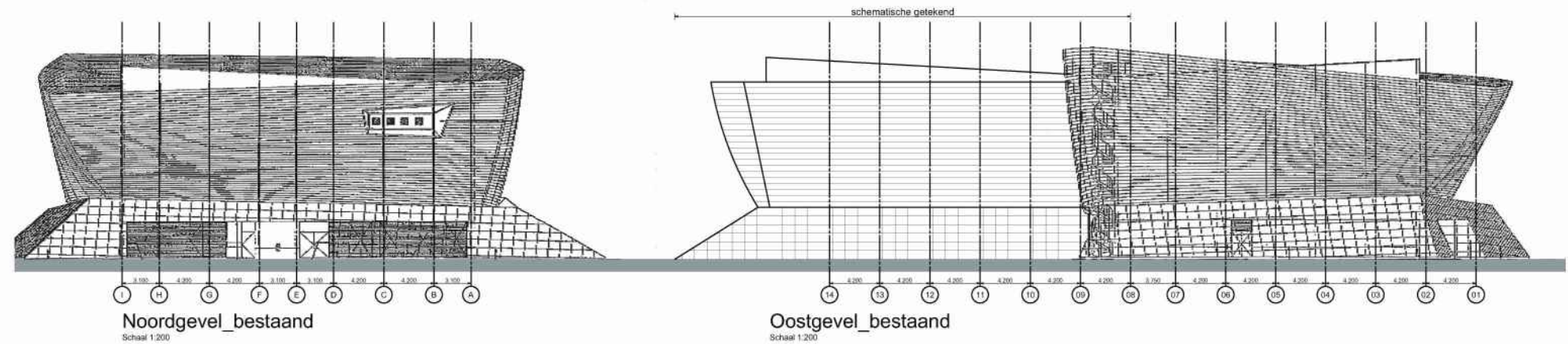
4. Bestaande toestand

De telefooncentrale is gelegen op de Vinex locatie Leidsche Rijn te Utrecht en is opgebouwd uit twee volumes gescheiden door een glazen tussenlid met eromheen een geperforeerde stalen schil, opgetild boven het maaiveld door een sokkel van stalen persroosters. De gebouwdelen zijn kort na elkaar gerealiseerd (1999 en 2002). Het zijn twee geschakelde utilitaire blokken, waarin de telecominstallaties waren ondergebracht. De gevels zijn vrij gesloten op kleinere, over de gevel gestrooide raamopeningen na. Deze zijn strak in deze “dozen” opgenomen. Het oppervlak bestaat uit gevelisolatie afgewerkt met licht stucwerk (vermoedelijk Sto/Isoned).

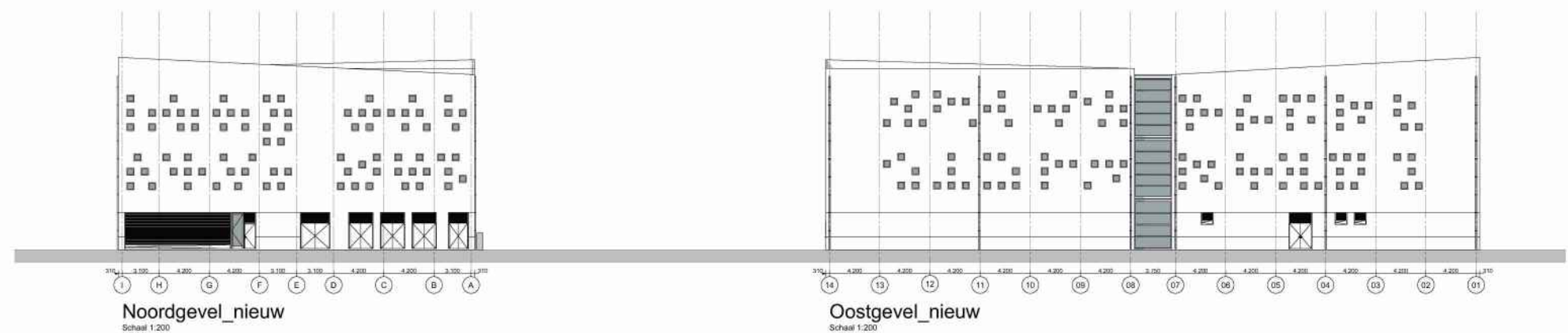
De transparante metalen schil hangt aan een stalen draagconstructie die op een paar punten van bovenaf is opgehangen aan de gevels van het gebouw. Ook de persroosterconstructie van de sokkel is hier aan de gebouwzijde aan opgehangen. De constructie loopt hier niet door tot op het maaiveld, maar hangt dus aan het gebouw.

Het ontwerp van de diffuse stalen schil wordt geheel bepaald door zijn functie als (slechts) visueel object en vormt één geheel rond beide geschakelde gebouwdelen. De geperforeerde stalen planken suggereren met een steeds verschillende lichtval een ander effect: zonlicht loodrecht op de gevel geeft een gesloten karakter, terwijl evenwijdig zonlicht de gevel diffuus maakt, hierdoor wordt de achterliggende centrale zichtbaar.

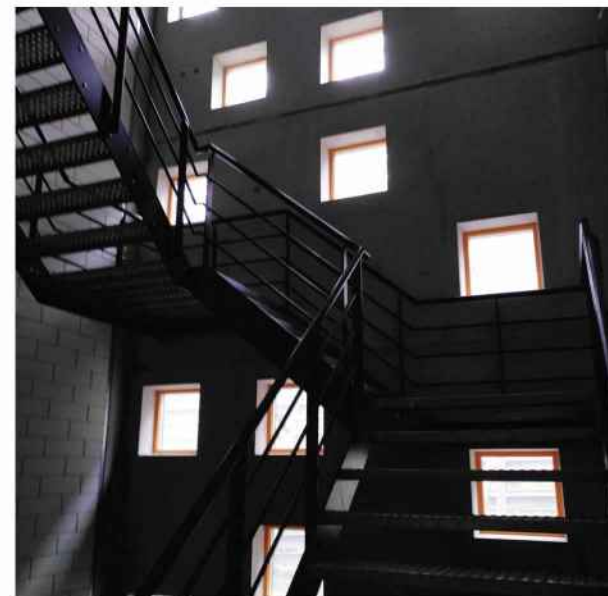
De asymmetrische ronde vormen maken dat het gebouw geheel op zichzelf staat; de schuin aflopende sokkel maakt de vorm los van het maaiveld. De sokkel is opgebouwd uit stalen persroosters, deze zijn beschilderd met sterk uitvergroete electronicabeelden door graffitiartisten, dit genereert gezien vanuit verschillende hoeken andere kleurvlakken.



Bestaande toestand



Na sloop



Raamopeningen.



RVS gaaswerk.



Stalen persroosters.

5. Nieuw voorstel concept



Groen op plint

5. Nieuw voorstel concept



Groen op plint

5. Nieuw voorstel concept



Groen op plint

6. Reactie Welstand 27-06-2023

COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT

Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 27 juni 2023, in het Stadskantoor kamer V34.

Aanwezig: 5.1.2.e (voorzitter), 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e
5.1.2.e (secretaris) en 5.1.2.e (uitvoerend secretaris)

Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten

Mededelingen en afspraken

- De commissie wordt in kennis gesteld van de onderwerpen die in het plenaire deel van deze vergadering aan de orde komen.
- De leden 5.1.2.e, 5.1.2.e, 5.1.2.e en 5.1.2.e zijn op 22 juni 2023 door de Utrechtse gemeenteraad benoemd.
- Het jaarverslag van de commissie over haar werkzaamheden in 2022 is gereed en zal na het zomerreces aan het bestuur worden aangeboden.

Commissie Voltallig

Secretariaat

Strijlandweg 3

VON-23-01554

Vooroverleg

De commissie ziet in het huidige conceptuele voorstel een mogelijke denkrichting: een 3-D afgezonken 'ponskaart' in het groen. Het is de meest basale uitkomst om het gebouw geheel af te pellen. Het voorstel voldoet in ieder geval aan de duurzaamheidscriteria omdat geen nieuwe materialen worden toegevoegd. Voor de verdere uitwerking vraagt de commissie aandacht voor het volgende:

De kwaliteit en uitstraling van de 'huid'

Het is de commissie niet geheel duidelijk wat de staat van de huidige binnengevel is. Dit levert veel vragen op: zijn de bevestigingspunten van de stalen beugels straks zichtbaar (hoe wordt omgegaan met de restanten), kunnen er stalen beugels blijven zitten, wordt de gevel geheel ingepakt/geschilderd/gespoten? De uitwerking luistert nauw en het totaalbeeld staat of valt met de huid van het gebouw. De commissie ontraadt de toepassing van een heldere witte kleurstelling (een robuust en abstract betonbeeld zou in haar optiek beter passend zijn). Het totaalbeeld mag enigszins vervreemdend blijven. Aandacht wordt gevraagd voor de hemelwaterafvoeren (bij voorkeur niet in beeld).

Het talud en de inrichting rondom het gebouw

De commissie kan zich voorstellen dat het gaas van het talud wordt vergroend met begroeiing. De commissie vindt het niet per se nodig dat ook de gevels worden vergroend. Ze adviseert te investeren in de inrichting van het terrein rondom het gebouw. Bijvoorbeeld door rondom het gebouw ook bomen aan te planten (bv. berken). Op die manier ontstaat 'een tweede huid' rondom het gebouw via de nieuwe bomen. Dit sluit aan bij eerdere ontwerpprincipes voor dit gebouw. Zicht op het gebouw wordt hierdoor als het ware gefilterd.

Door de tijd heen is het plan geëvolueerd. Er zijn meerdere manieren denkbaar voor de renovatie van het gebouw. De commissie weegt mee dat het gebouw minder zichtbaar is dan bij oplevering. Daardoor heeft het een minder belangrijke rol in de omgeving gekregen. Hierdoor is er wat de commissie betreft ruimte gekomen voor een vrijere benadering van de architectuur.

architectuur
stedenbouw
interieur
restauratie
bouwmanagement
advisering

19^HET
ATELIER