

OUDEGRACHT 168 - Utrecht

Renovatie en splitsing van een rijksmonument

IRIS architecten is gevraagd door [REDACTED] om een studie te maken naar een grondige renovatie en woningsplitsing van de voormalige elektronicazaak met bovenwoning aan de Oudegracht. Voor veel mensen een zeer bekende plek; het assortiment in klein elektronica was ongeëvenaard: van bijzondere gloeilamp tot bakelieten schakelaar.

Het pand van ruim 500m² vloeroppervlak was dan ook van kelder tot zolder gevuld met voorraad van 100 jaar elektronica. Ook het bouwkundig onderhoud van het pand is sinds WOII niet serieus aangepakt. De samenstelling van het pand met allerlei doorbraken en de koppeling naar de aparte achterwoning met een steegontsluiting aan het Wed maakt het een interessante uitdaging om hier woningen in te maken.

De verschillende vloerniveaus, historische balklagen en gevelopeningen zijn bij de planvorming als vast gegeven opgevat. Binnen die kaders is een ingenieuze opzet gemaakt met een portiek ontsluiting. De woningen worden ontsloten via de steeg aan het Wed. De winkelfunctie blijft daarmee aan de Oudegracht en kan ruimtelijk afgesloten worden van de woningen.

Voor het opstellen van de plannen is bouwhistorisch advies ingewonnen bij [REDACTED]. Het verkennend onderzoek is uitgebreid met een notitie over het aanpakken van de sterk verweerde gevels. Deze vergunningaanvraag heeft betrekking op het aanpakken van het monument en het splitsen tot meerdere woningen. Voor de (werf)kelders is reeds een vergunning afgegeven omdat hierbij archeologisch onderzoek verricht moet worden dat voorgetrokken wordt. Het betreft dan het vervangen van de keldervloer. Het realiseren van het appartement in de middeleeuwse kelder aan de achterzijde hoort wel bij deze aanvraag.

10 juli 2024

[REDACTED]
architect