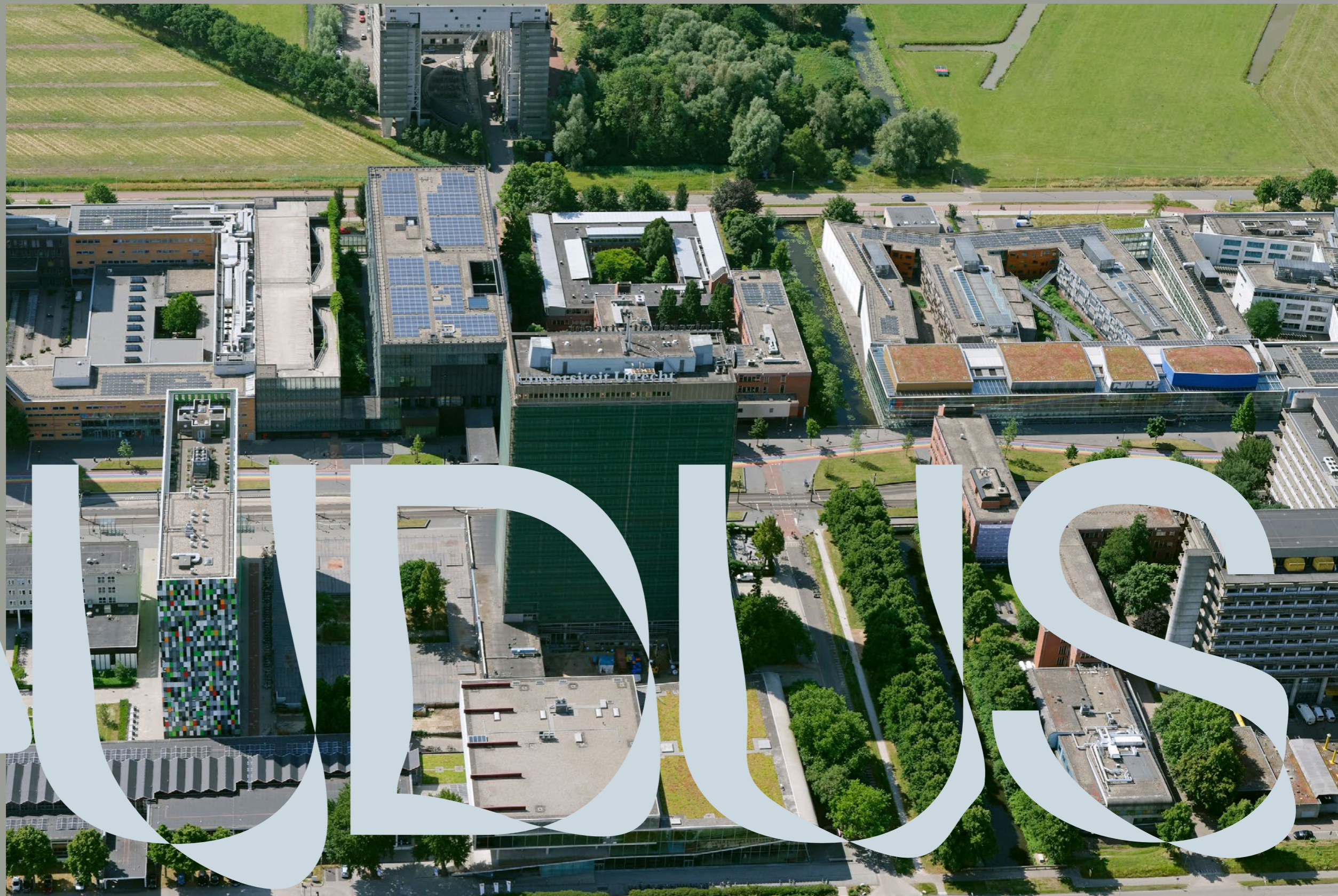


Van Unnikgebouw

Kavelpaspoort
augustus 2023



Inhoudsopgave

1. Van Unnikgebouw Kavelpaspoort	
1.1 Het Van Unnikgebouw	3
1.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	5
1.3 Opgave & projectgebied	7
1.4 Analyse	8
1.5 Doelstelling	12
1.6 Randvoorwaarden logistiek & klimaatadaptatie	14
1.7 Kavelpaspoort	17
1.8 Beeldkwaliteit	21
Bijlagen	
Cultuurhistorische Verkenning Basketbar	
Onderzoek Hergebruik Van Unnik	
Van Unnikgebouw Variantenstudie kelders laagbouw	
Van Unnikgebouw Laagbouwen	
Colofon	27

1.1 Van Unnikgebouw

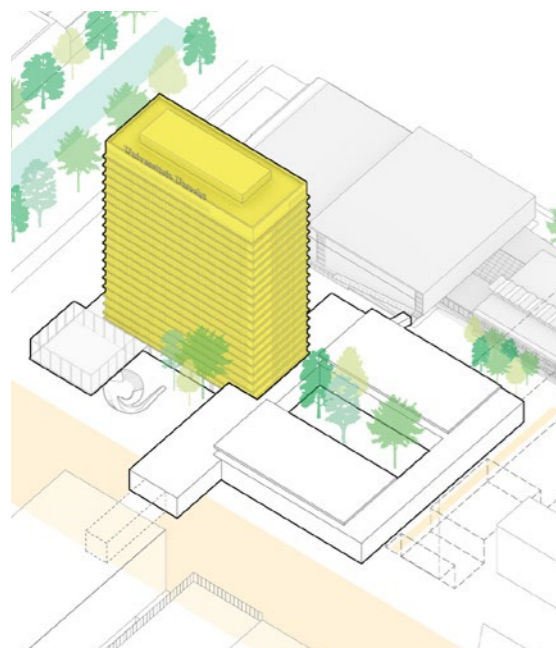
Geschiedenis

Het 75 meter hoge Van Unnikgebouw is een van de oudste bouwwerken van het Utrecht Science Park. De 24 lagen tellende hoogbouw is centraal gelegen, een blikvanger in de omgeving en daarmee al ruim 50 jaar beeldbepalend voor universiteit en campus. Het gebouw van circa 28.000m² BVO is gebouwd in 1969 volgens het Jack-Blockstelsel: een bouwsysteem waarbij bouwlagen op maaiveldniveau werden geproduceerd en vervolgens werden opgevoerd. Deze bouwmethode is leesbaar in de sterk repetitieve opbouw van de ranke schijf. Het gebouw is 50 jaar in gebruik geweest als gecombineerd onderwijs- en kantoorgebouw, voldoet niet meer aan de huidige prestatie eisen en zal daarom duurzaam worden getransformeerd.

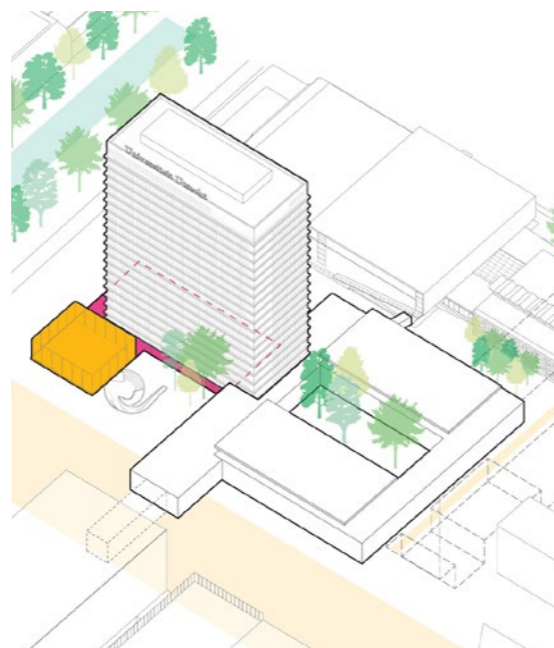
Het gebouw is te onderscheiden in verschillende bouwvolumes (waarvan een deel al gesloopt is): de hoogbouw (1), de laagbouw westzijde als winkelpint ontworpen waar het voormalige Kinder Kennis Centrum (KCC) zat gevestigd en The Basket (2), de traverse en de aangrenzende loopbruggen naar respectievelijk het Educatorium, het Marinus Ruppertgebouw en de Universiteitsbibliotheek (3) de laagbouw aan de oostzijde (4). Het uitgangspunt is dat de hoogbouw en laagbouw westzijde blijven behouden. De kelderbakken onder de laagbouw aan de oostzijde zijn behouden en kunnen mogelijk hergebruikt worden.



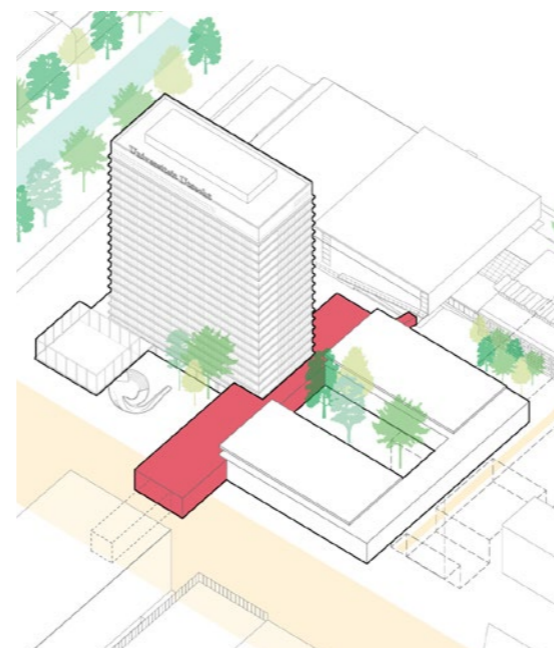
Het gebouw wordt opgevoerd volgens het Jack-Blockstelsel



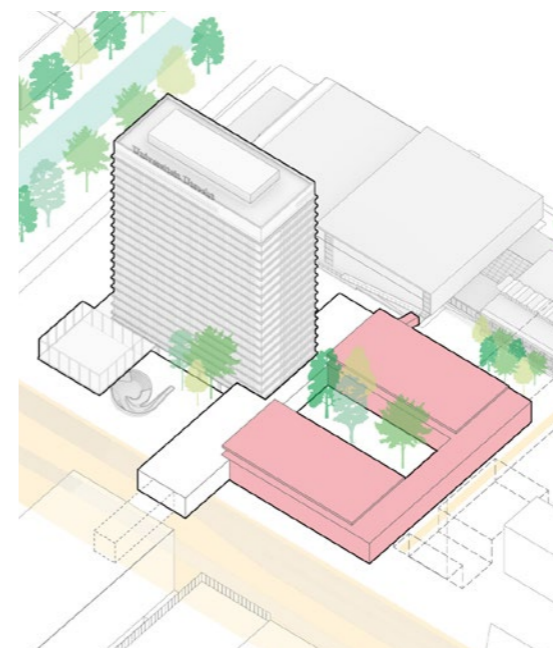
1. Hoogbouw



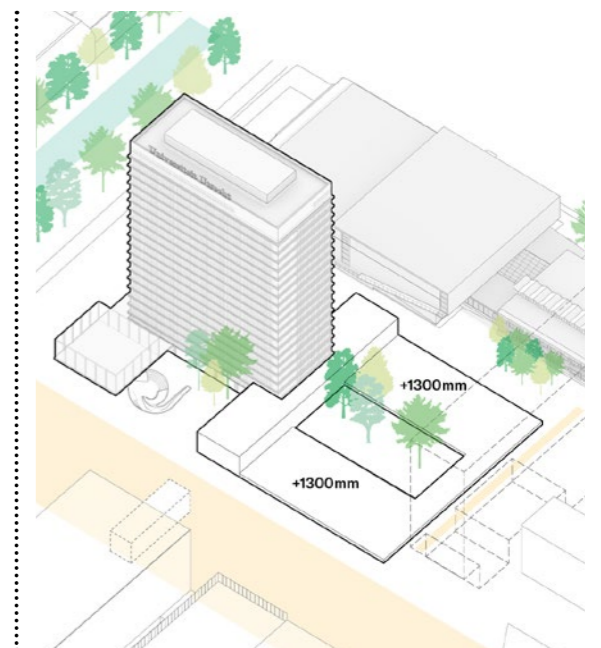
2. Laagbouw westzijde
(winkelpint en The Basket)



3. De traverse en de aangrenzende
loopbruggen



4. Laagbouw oostzijde



Huidig (2023)

Van Unnikgebouw



1.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

In de nieuwe stedenbouwkundige visie krijgt de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls waarbij twee ambities centraal staan: 1] Ontmoeting stimuleren en 2] Wijsheid versus weidsheid.

De hernieuwde positionering van het gebouw in een veranderde stedenbouwkundige setting schept kansen om de verbinding tussen het gebouw en de omgeving te versterken.

NZ-as verbinding

De elegante lange luifel van de laagbouw Basket Bar begeleidt de NZ-as. Er liggen hier ook kansen voor het Educatorium om direct aan de NZ-as een entree te maken.

USP-plein

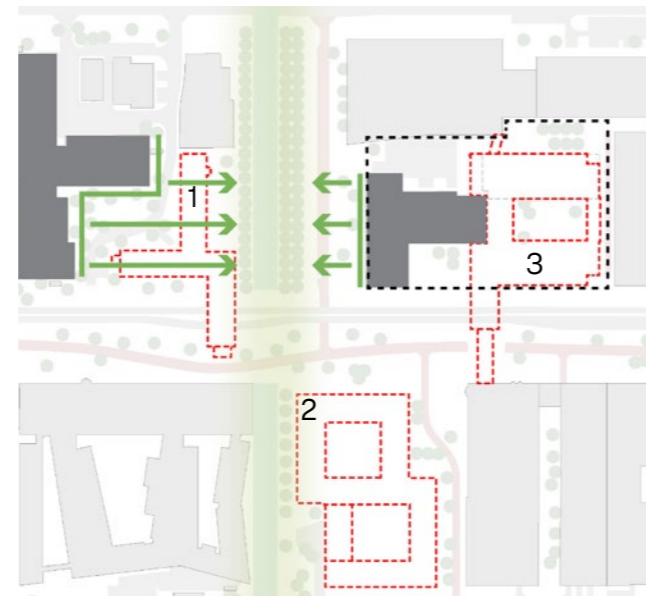
Het Van Unnikgebouw komt aan het USP-plein te liggen. De bestaande Basket Bar richt zich op dit plein. Samen met het Kruidtgebouw en de nieuwbouw ter plaatse van het Langeveldgebouw kaderen deze gebouwen het plein en ontstaat er op die manier een interessante driehoeksrelatie tussen deze drie gebouwen.

Centrumboulevard

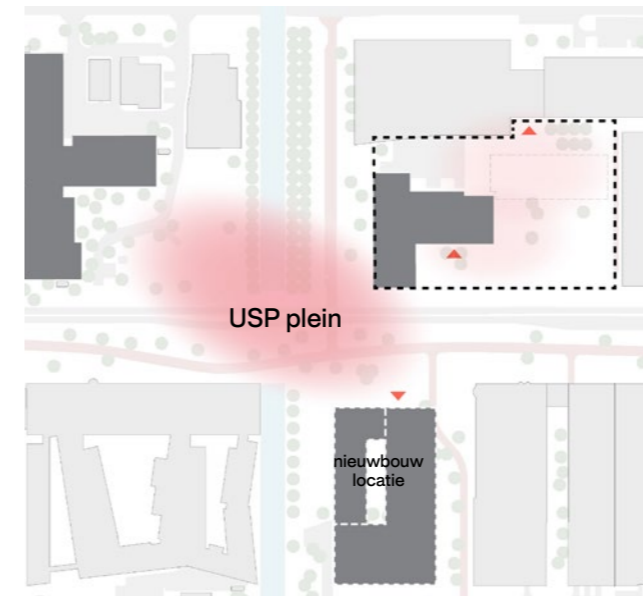
De hoofdentree bevindt zich aan de Centrumboulevard. Door de demontage van de traverse en de reeds gedemonteerde laagbouw oostzijde kan ook het Educatorium zich visueel aan de Centrumboulevard presenteren.

Studeertuin

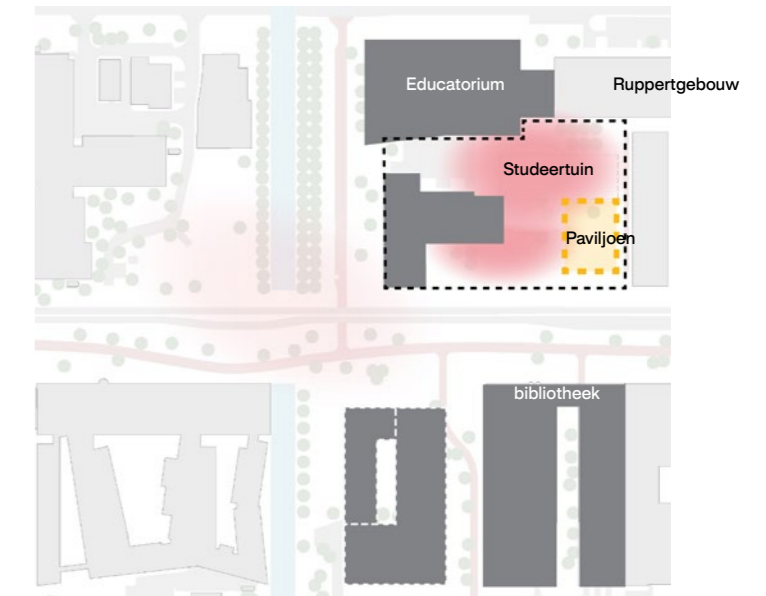
Door de demontage van de laagbouw ontstaat een rustige pocket tussen de gebouwen met het creëren van de Studeertuin.



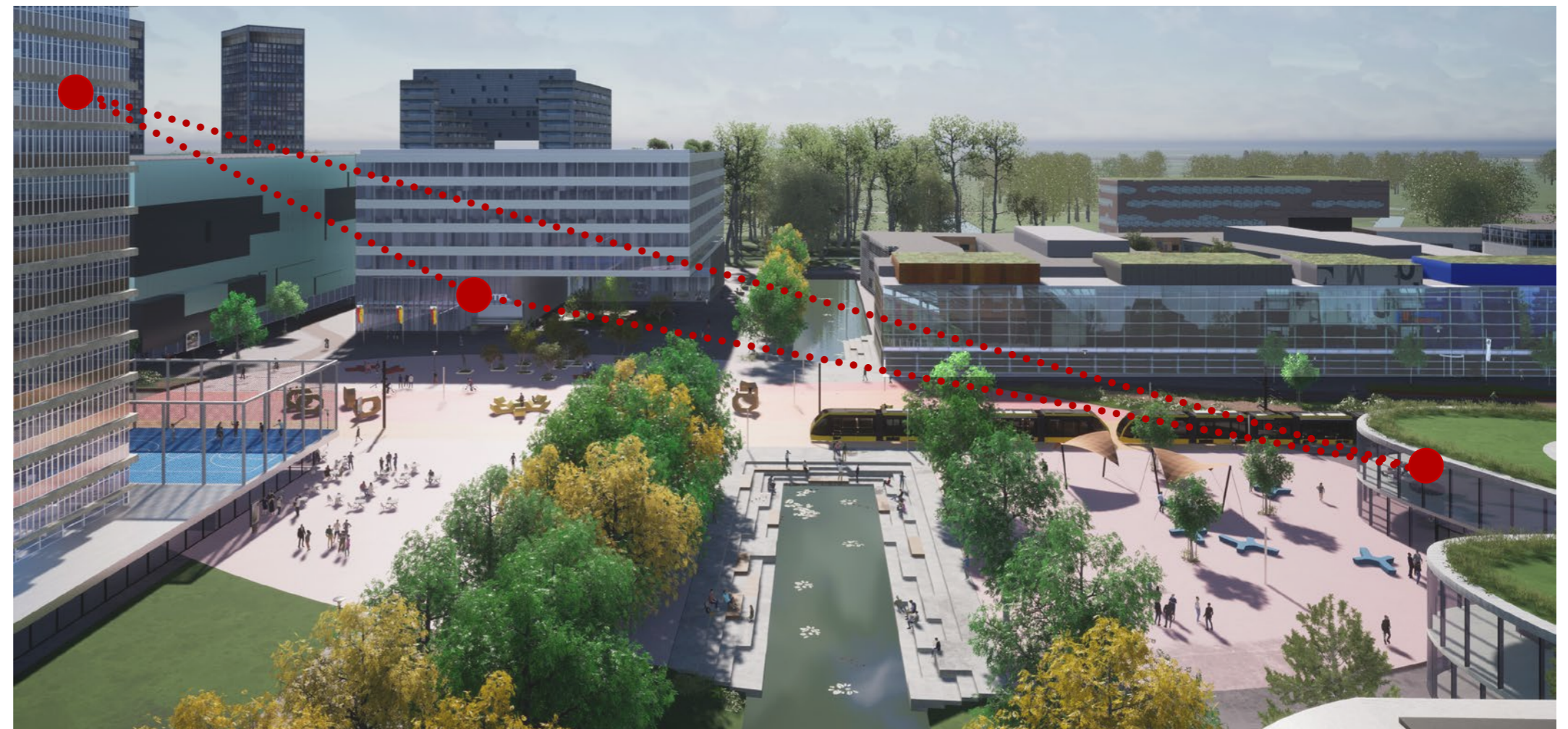
Groen-blaue NZ-as verbinding en te slopen gebouwen



Gelegen direct aan USP plein en de Centrumboulevard



Door de toevoeging van het paviljoen ontstaat er een rustige studeertuin met een menselijke maat



Schetsimpresie zoals weergegeven in Stedenbouwkundige Visie Utrecht Science Park uit 2020.

Kelderbakken in najaar 2021



1.3 Opgave

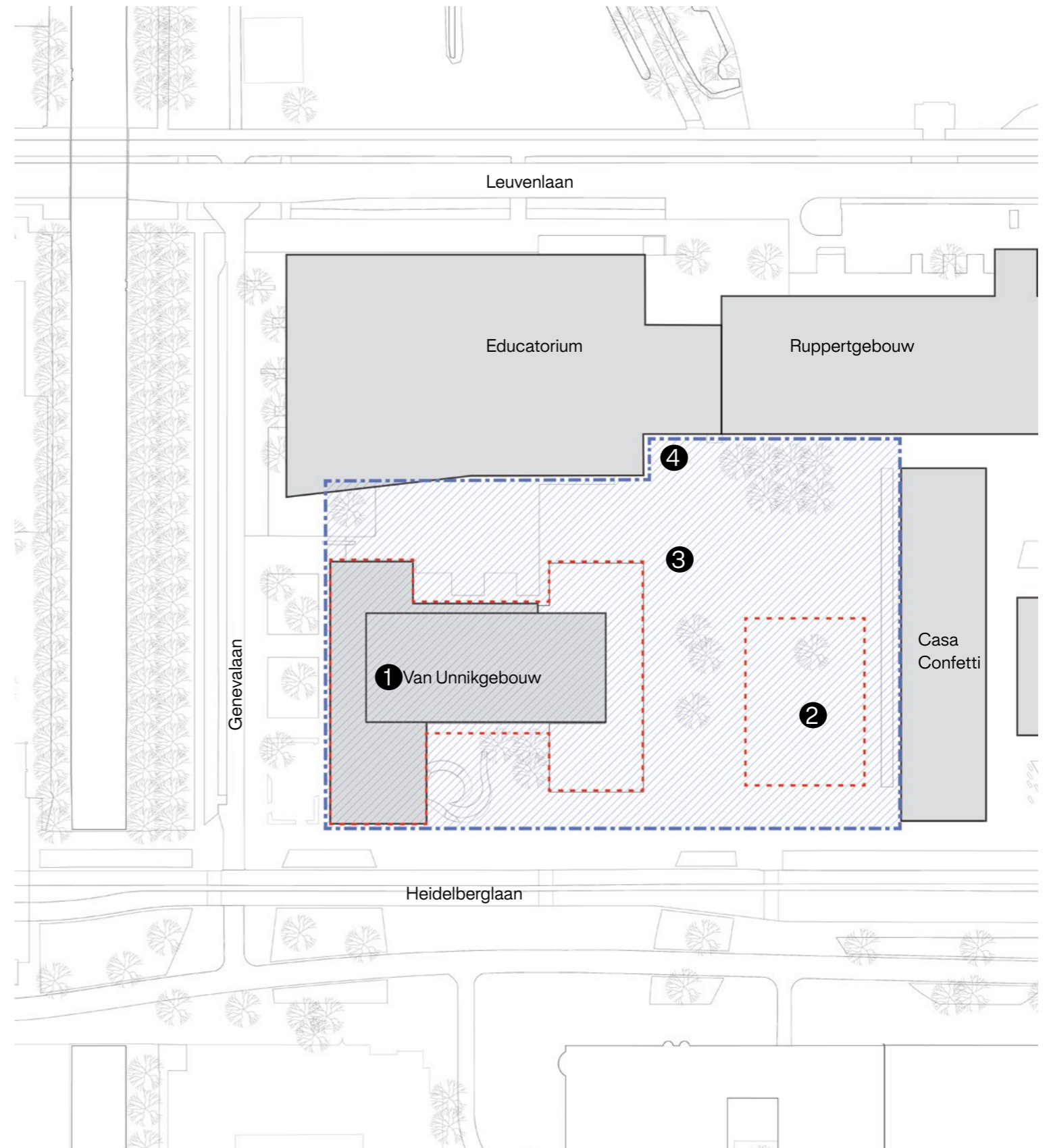
De uitvraag (kavelgrens) beslaat het gebied binnen het blauwe kader.

We onderscheiden hierbinnen vier opgaves:

1. Transformatie Van Unnikgebouw met ruimte voor een nieuw entreegebied.
2. Paviljoen op het studeerplein.
3. Inrichting buitenruimte van het studeerplein.
4. Aanpassing entree van het Educatorium.

Naastgelegen afbeelding geeft het startpunt van de opgave weer. De traverse zal dan zijn gedemonteerd. De laagbouw oostzijde is al gedemonteerd. De kelders kunnen worden ingezet voor het nieuwe ontwerp. Verder staan er een aantal volgroeide waardevolle bomen in het hart van de Studeertuin.

De invulling van de strip aan de westzijde tussen de wetering en de kavelgrens is geen onderdeel van de uitvraag. Dit gebied wordt in een separaat project uitgewerkt.



1.4 Analyse | Kavel

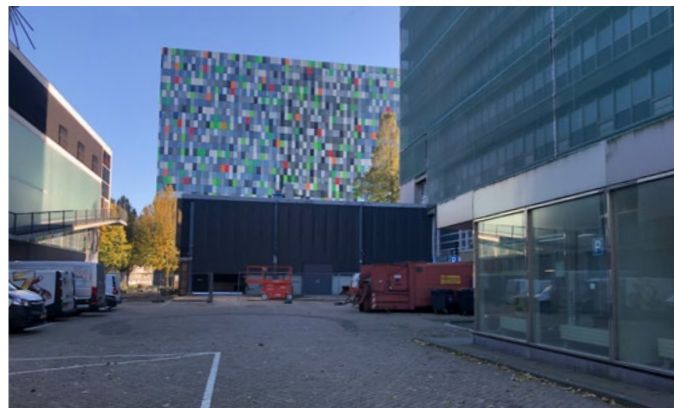
De huidige situatie toont een gebied in transitie waar duidelijke kansen liggen voor het verbeteren van kwaliteit van gebouw en gebied.



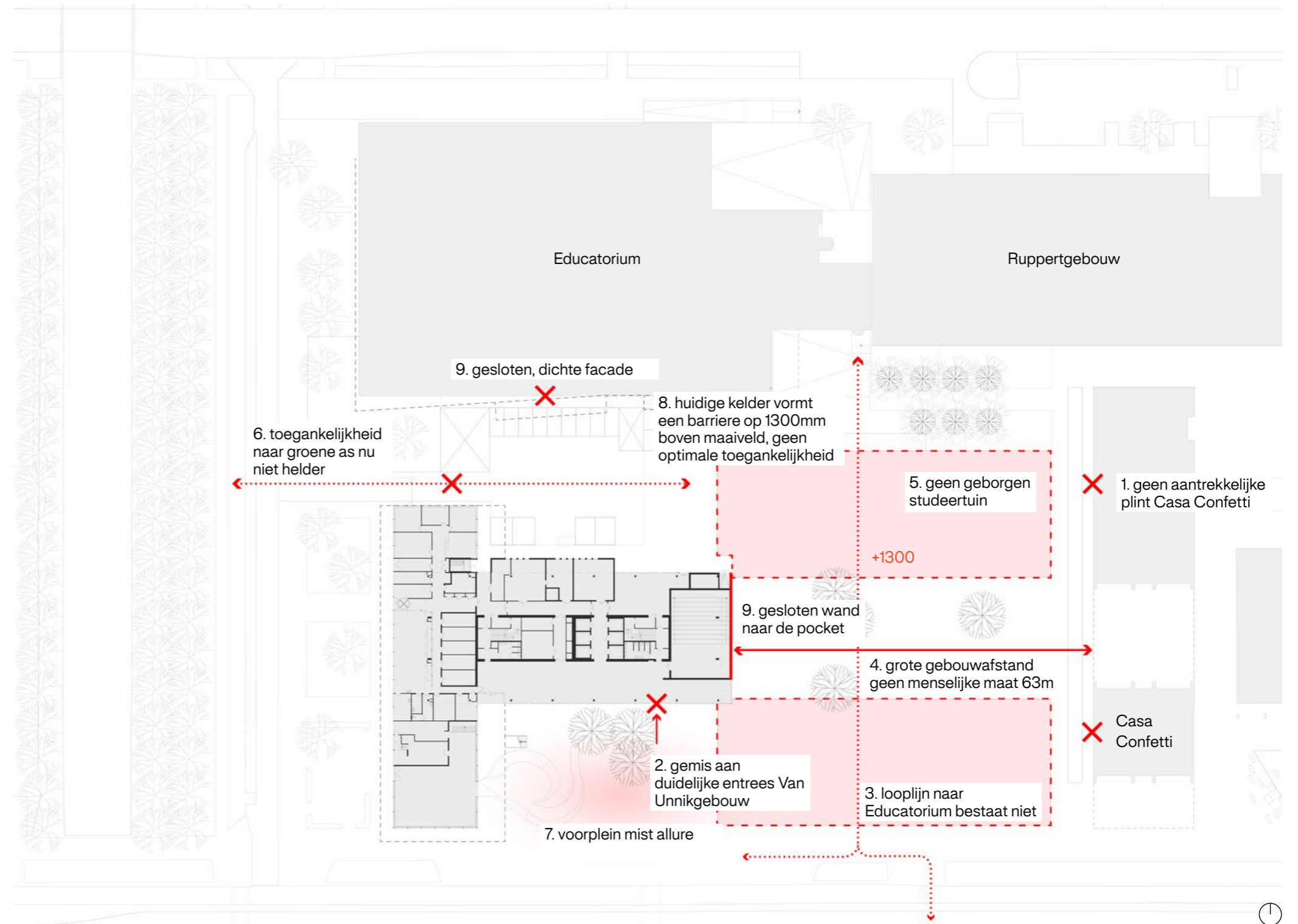
Gelegenheid direct aan Heidelberglaan is kans voor nieuwe entree Van Unnikgebouw



Blik naar Educatorium en Ruppertgebouw over de kelderbakken



Logistieke gebied tussen het Educatorium en Van Unnikgebouw



1.4 Analyse | Gebouw

Verkenning Cultuurhistorie
In de waardebeoordeling heeft het Van Unnikgebouw geen status meegekregen.

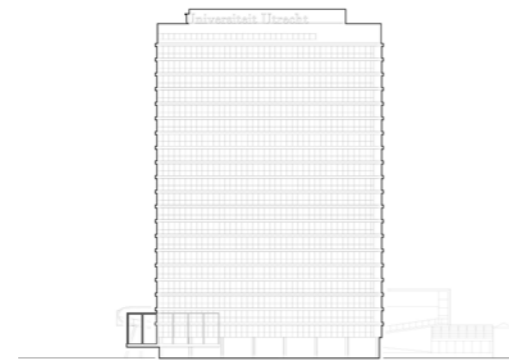
De uitbreiding Basket Bar is wel gewaardeerd: 'een markant, prijswinnend en goed functionerend gebouw, van grote culturele waarde' en het voormalige Kinder Kenniscentrum 'met de doorlopende luifel vormt het volume een eenduidige plint die mede de afzonderlijke bouwdelen verbindt'

Door SteenhuisMeurs is een verkenning cultuurhistorie opgesteld. Deze verkenning cultuurhistorie is een toetingskader en maakt integraal onderdeel uit van de beoordeling door de Gemeente Utrecht. Het rapport is als bijlage aan het einde toegevoegd.

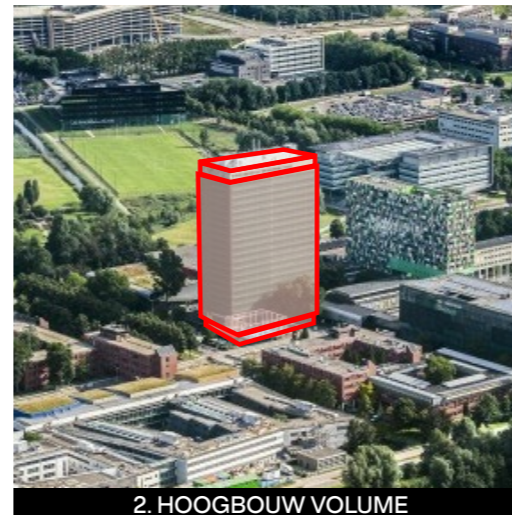
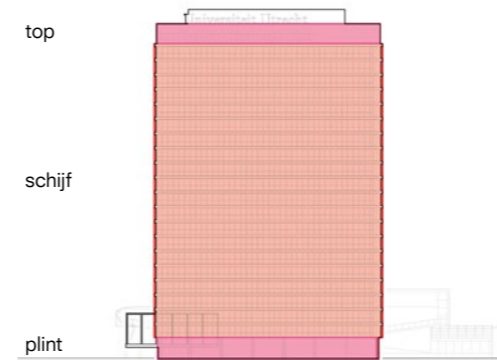
De hoogbouw is altijd een beeldbepalend gebouw geweest voor de campus. Dat moet erkend en gerespecteerd worden. We waarderen dan ook een respectvolle omgang met het bestaande en stimuleren tegelijk ten zeerste, innovatieve nieuwe ideeën die het gebouw klaar maken voor een nieuwe vitale toekomst.

Hiernaast zijn de kwaliteiten en kansen van het huidige gebouw inzichtelijk gemaakt.

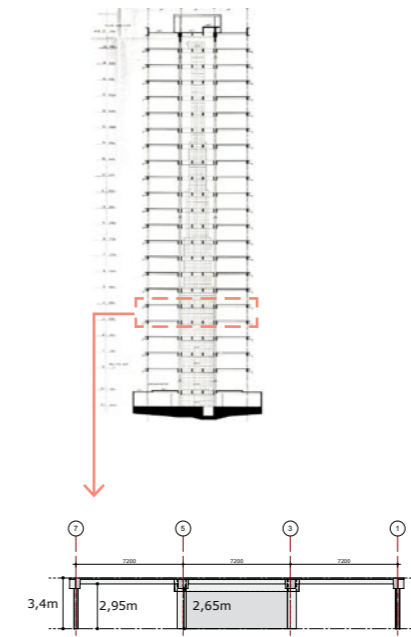
Icoon voor het USP
Het Van Unnikgebouw is één van de eerste gebouwen op de campus, een icoon voor het USP.



Hoogbouw volume
Het gebouw heeft een heldere opbouw van plint, ranke schijf en top.



Constructieve techniek
De constructieve techniek is leesbaar in de expressie van het gebouw.

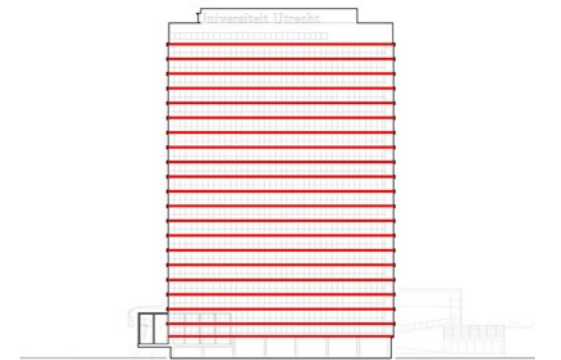


Industriële bouwsysteem: het Jack-Blockstelsel
Bij dit systeem worden alle verdiepingvloeren in dezelfde kist boven de kelder gestort, beginnend bij de bovenste verdieping van het gebouw.
De verdieping wordt met blokken omhoog gebracht, waarna de verdieping eronder gemaakt kan worden.

De plattegrond van de eerste tot en met de 20e verdieping is gelijk. De begane grond verdieping, kelderverdieping en dakverdieping zijn verschillend.

3. CONSTRUCTIEVE TECHNIEK

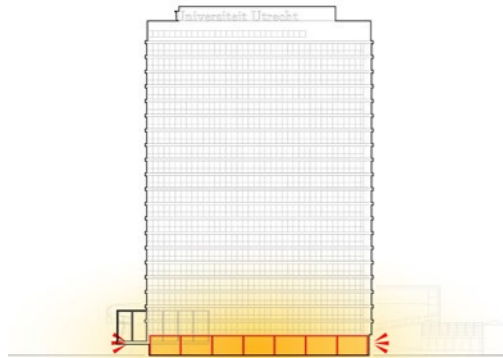
Facade schijf
De facade van de ranke schijf heeft een sterke horizontaliteit uitgedrukt in het gevelontwerp.



1.4 Analyse | Gebouw

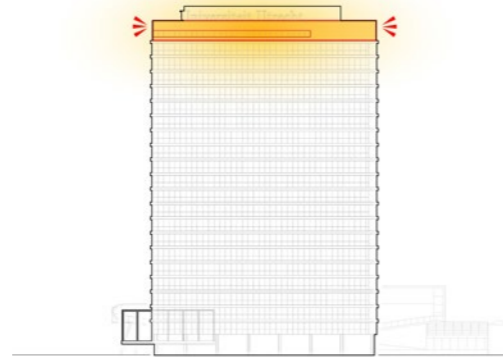
Facade plint

De plint ligt verdiept ten opzichte van het hoofdvolume en is zeer slecht leesbaar en zichtbaar vanaf de Heidelberglaan.



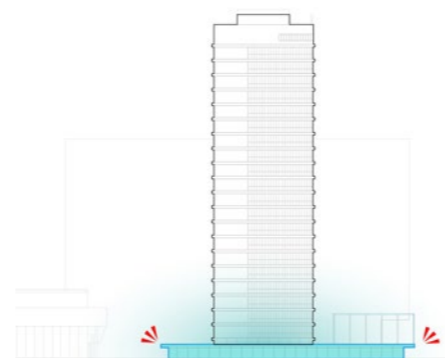
Facade top

De facade van de top is hoger dan de standaardverdieping en van verre zichtbaar en herkenbaar.



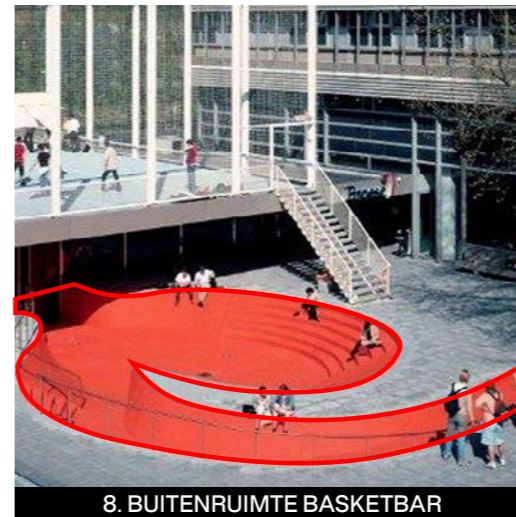
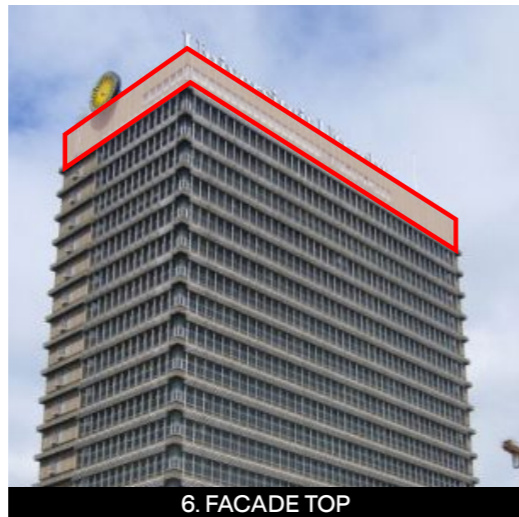
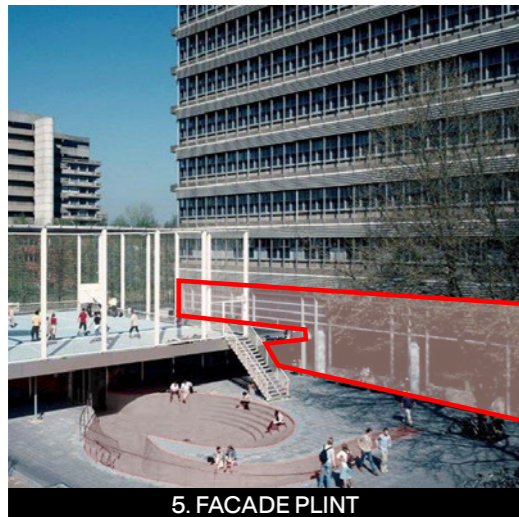
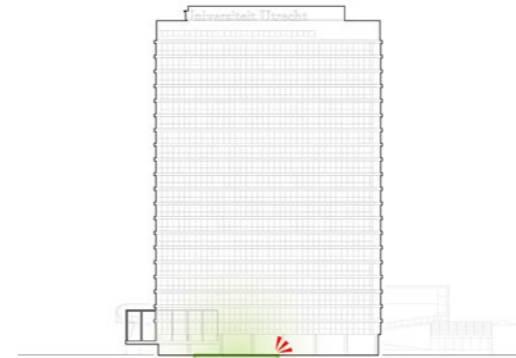
Basket Bar

De Basket Bar is een uitbreiding van NL Architects. Het ontwerp versterkt de elegante lange lijn van de luifel, heeft een verfijnde uitstraling met de lange transparante gevel en op het dak ruimte voor een basketveld.



Buitenruimte Basket Bar

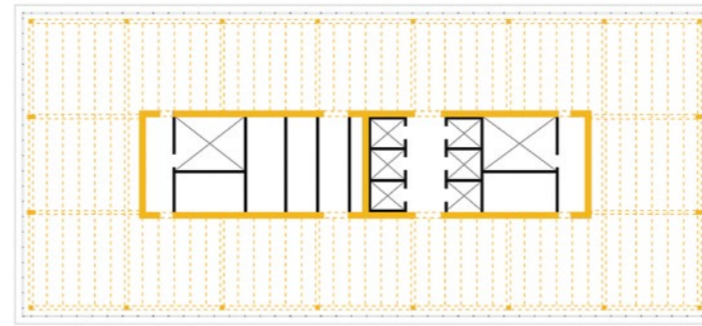
Het voorplein is ontworpen als mindervalide toegang van The Basket en dient tegelijkertijd als verblijfsplek. Aan de Genevelaan is een terras als groene kamer bedacht.



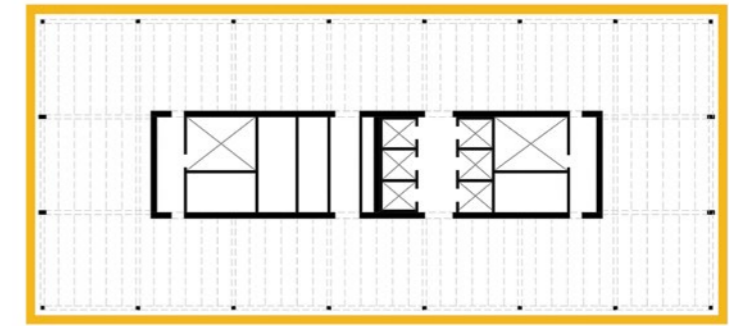
1.4 Analyse I Technisch

Er is visueel en constructief onderzoek verricht door ABT naar de kwaliteit en restpotentie van de hoogbouw. De bestaande ruimtelijke, functionele en technische kwaliteiten van het gebouw zijn geanalyseerd. Ook is gekeken naar de circulariteitswaarde van verschillende gebouwelementen. De potenties die hieruit naar voren komen zijn hier samengevat.

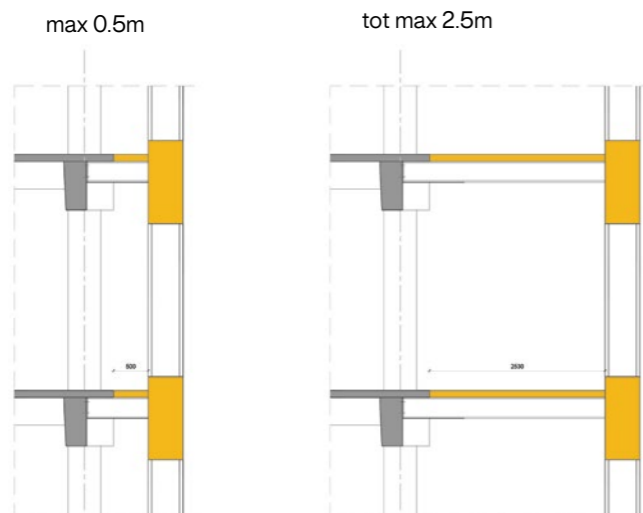
Constructie (=uitgangspunt)
De hoofddraagconstructie van het Van Unnikgebouw is in goede conditie en wordt behouden.



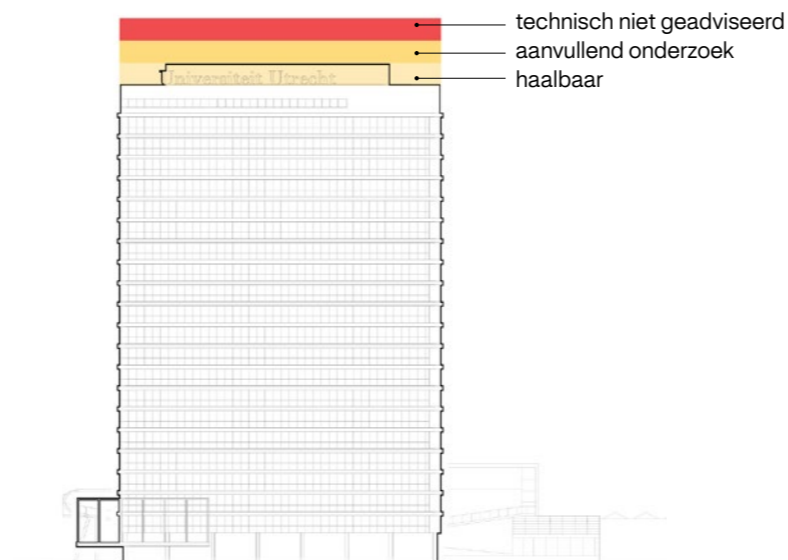
Nieuwe gevel (= uitgangspunt)
De gevel is opgebouwd uit prefab betonnen gevelelementen en heeft betonrot. De gevel zal dus in zijn geheel verwijderd dienen te worden.



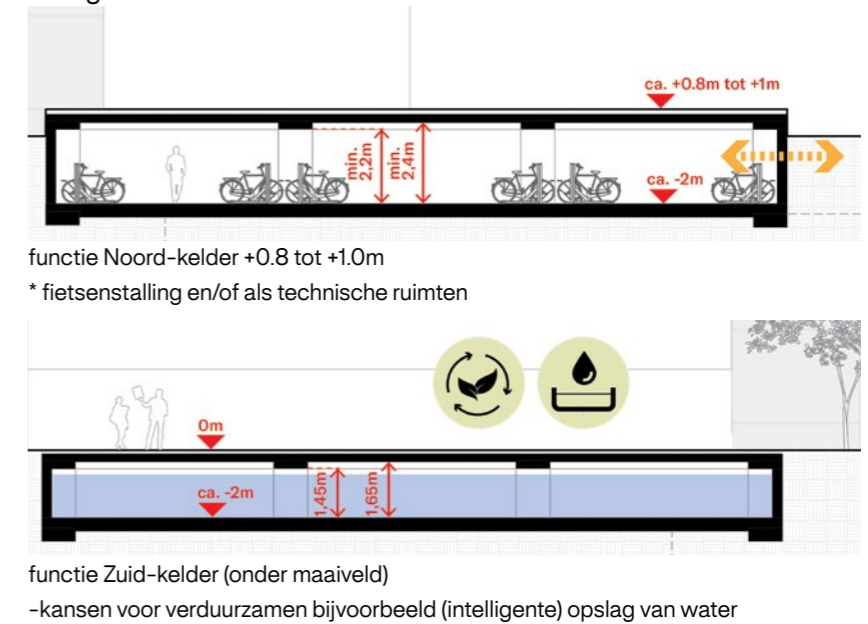
Opdikken (= mogelijkheid)
Het opdikken tot 0.5m kan door middel van uitkragende stalen liggers die worden bevestigd aan de betonconstructie. Opdikken tot max 2.5m is mogelijk door een nieuwe gevelconstructie die wordt gestapeld op de contouren van de kelderbak onder de hoogbouw. Aandachtspunt bij het opdikken van het gebouw met 2.5 meter is uiteraard de ontmoeting van deze opdikking met de begane grond en de plug-ins uit de jaren '90.



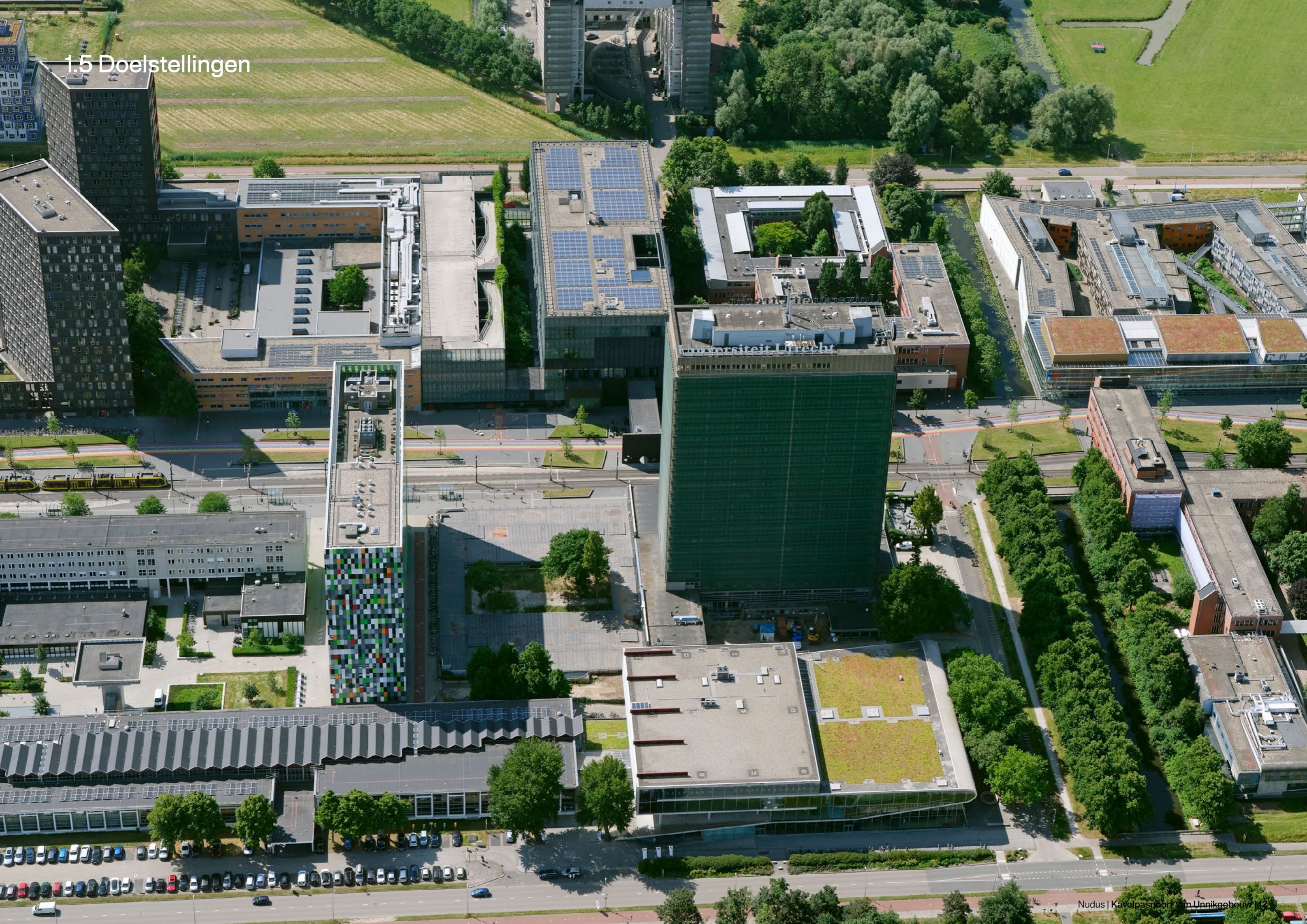
Optoppen (= mogelijkheid)
Ter hoogte van de bestaande installatieruimte is het mogelijk de verdieping uit te breiden zonder extra ingrepen. Voor het optoppen met een extra verdieping is aanvullend onderzoek nodig in verband met verhoogd windmoment.



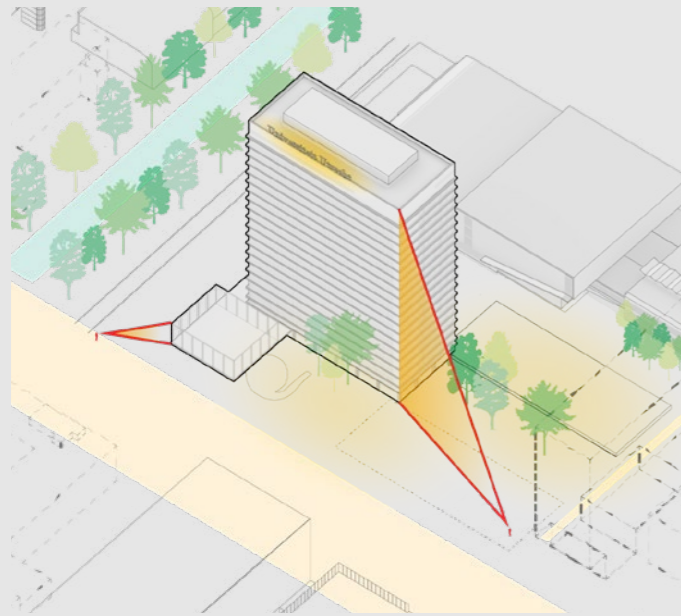
Kelders laagbouw oostzijde (= uitgangspunt)
De kelders van de laagbouw oostzijde blijven mogelijk worden behouden en hergebruikt. Dit is zowel vanuit technisch als functioneel perspectief mogelijk. De functie en het gebruik van het maaiveld hebben invloed of er wijzigingen nodig zijn aan de draagconstructie.



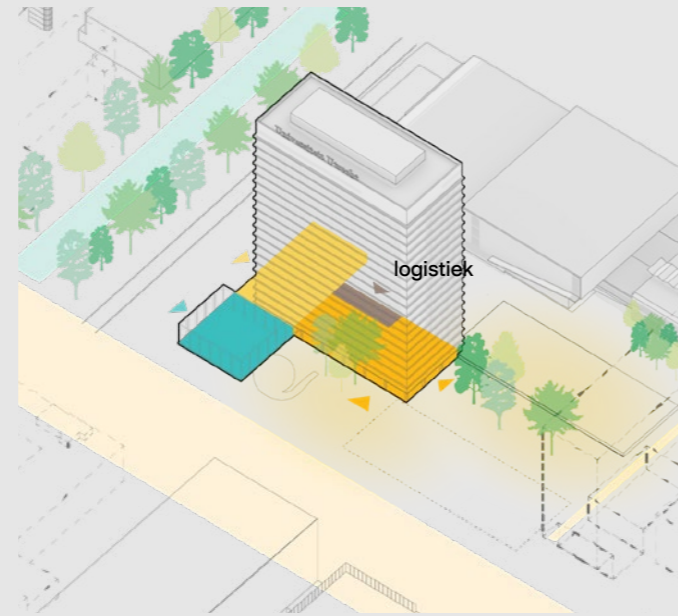
1.5 Doelstellingen



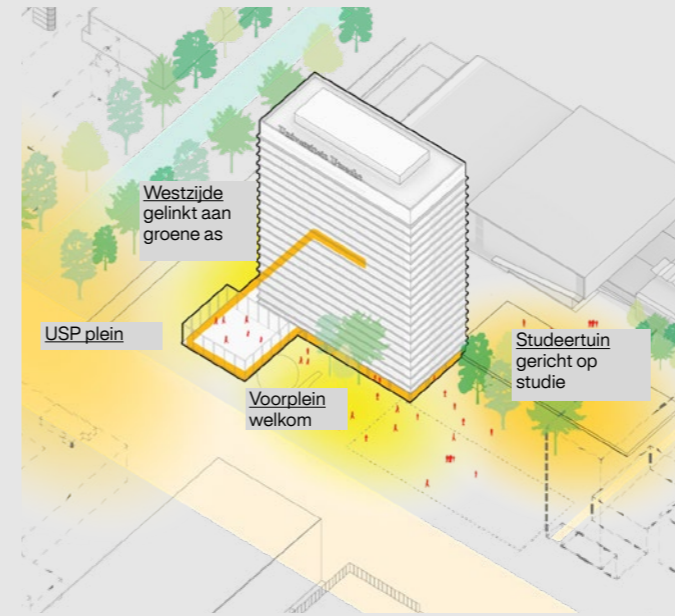
1.5 Doelstellingen I Van Unnikgebouw



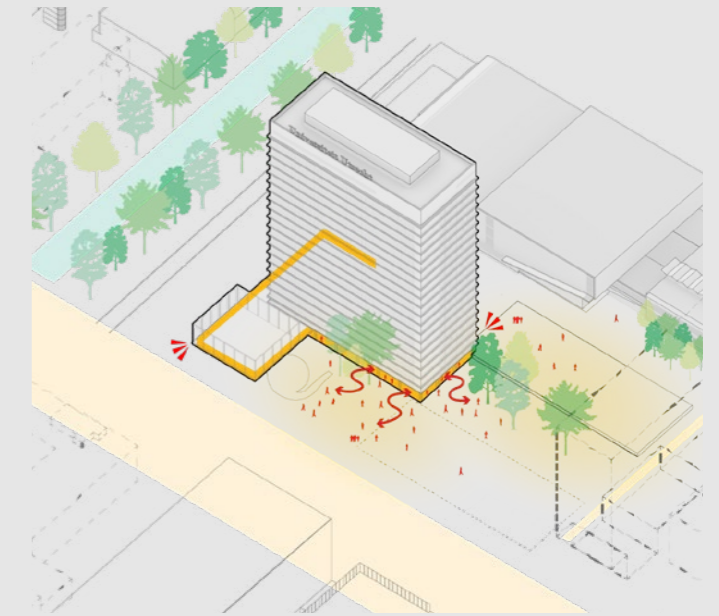
1. Zichtbaar iconische waarde op afstand en van dichtbij.



2. Alzijdige entrees maar wel met een duidelijke hiërarchie.



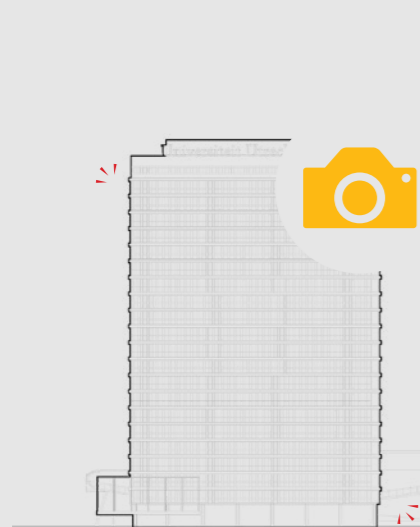
3. Activeren van de ruimte rondom, elk met een eigen identiteit.



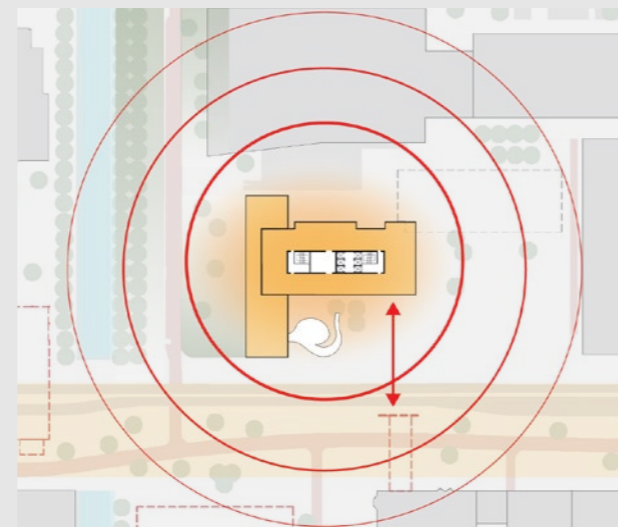
4. Actieve programmering van de plint als verlengde van het openbaar gebied.

stedenbouw

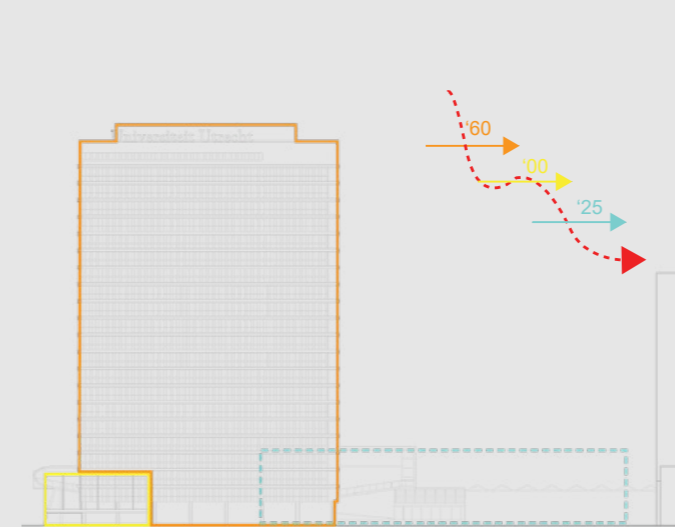
architectuur



1. Architectonische waarde 'vieren' en ook in de toekomst beeldbepalend blijven



2. Recht doen aan centrale positie op de campus aan het USP plein en een zichtbare entree hebben aan de boulevard. De vitaliteit van het gebouw en met name de plint leesbaar maken van de Heidelberglaan.



3. Verenigen van tijdslijnen van Jaren '60, '00' en de toekomst.



4. Een flexibel en duurzame ontwikkeling toegesneden op onderwijs en kantoor functies.

1.6 Randvoorwaarden

Hoogteverschillen

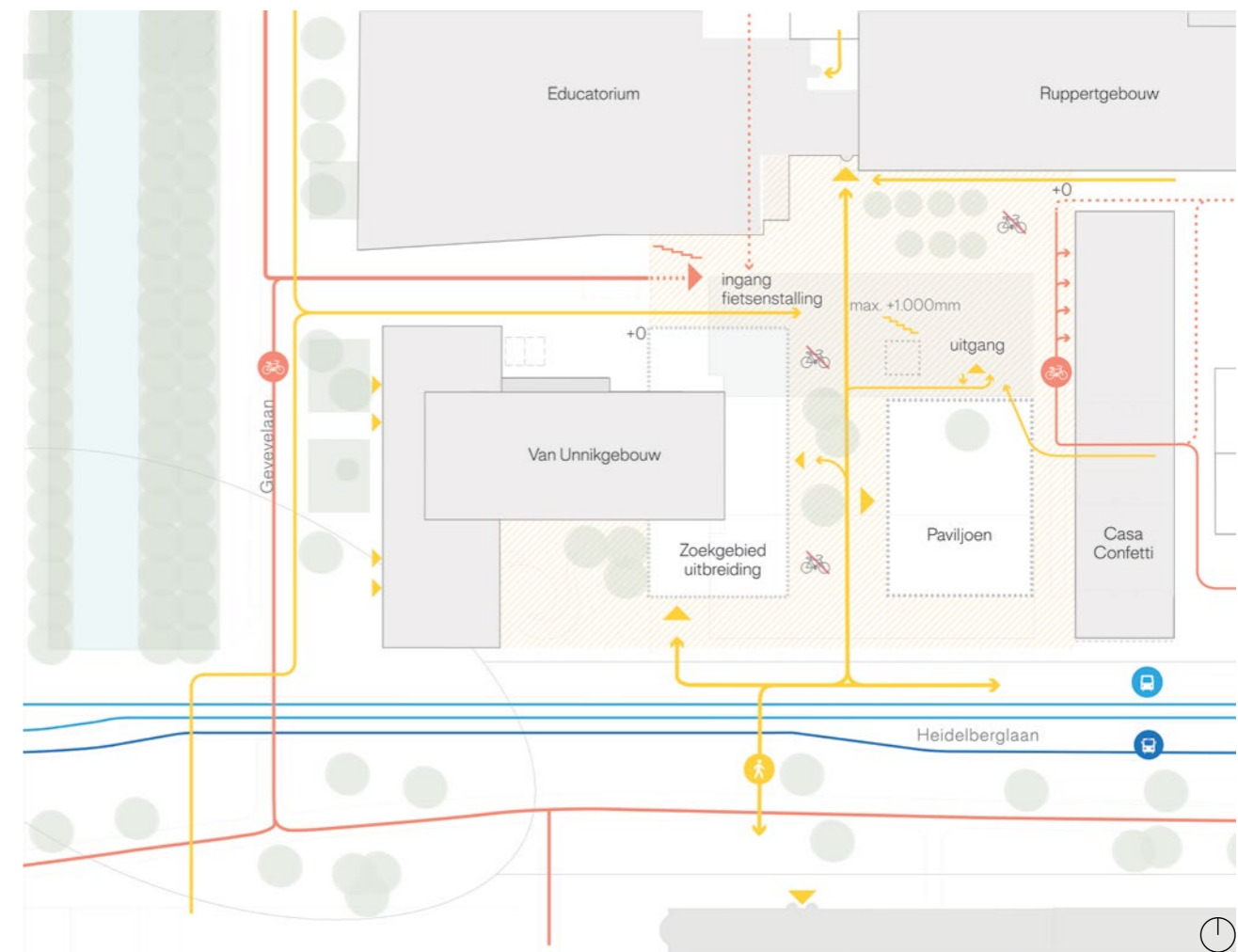
Op de kavel zijn verhogingen ten opzichte van het maaiveld aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden. De entree van het Educatorium ligt op +1000mm. Ondanks de hoogteverschillen is de openbare ruimte van de Studeertuin continue en vormen hoogteverschillen geen barrières. Er wordt rekening gehouden met toegangen tot de aangrenzende gebouwen, loophelling en mindervalide hellingbanen.



- Publieke ruimte
- Publieke ruimte - op maaiveld hoogte
- +0

Fietsverkeer

In het nieuwe voorstel bereiken de fietsers voor het Van Unnikgebouw en het Paviljoen de locatie vanaf de Gevevelaan aan de westzijde. Dit gebied tussen het Educatorium en het Van Unnikgebouw wordt ontwikkeld tot een prettige toegangsroute naar de fietsenstalling. Fietsers worden strikt ontmoedigd het voorplein en de Studeertuin te doorkruisen.



- Voetgangersstroom
- Hoofdentree
- Secundaire gebouw entree
- Voetgangerszone
- Fietsverkeer
- Entree fietsenstalling
- Tram stop
- Bus stop

Looproutes en entrees

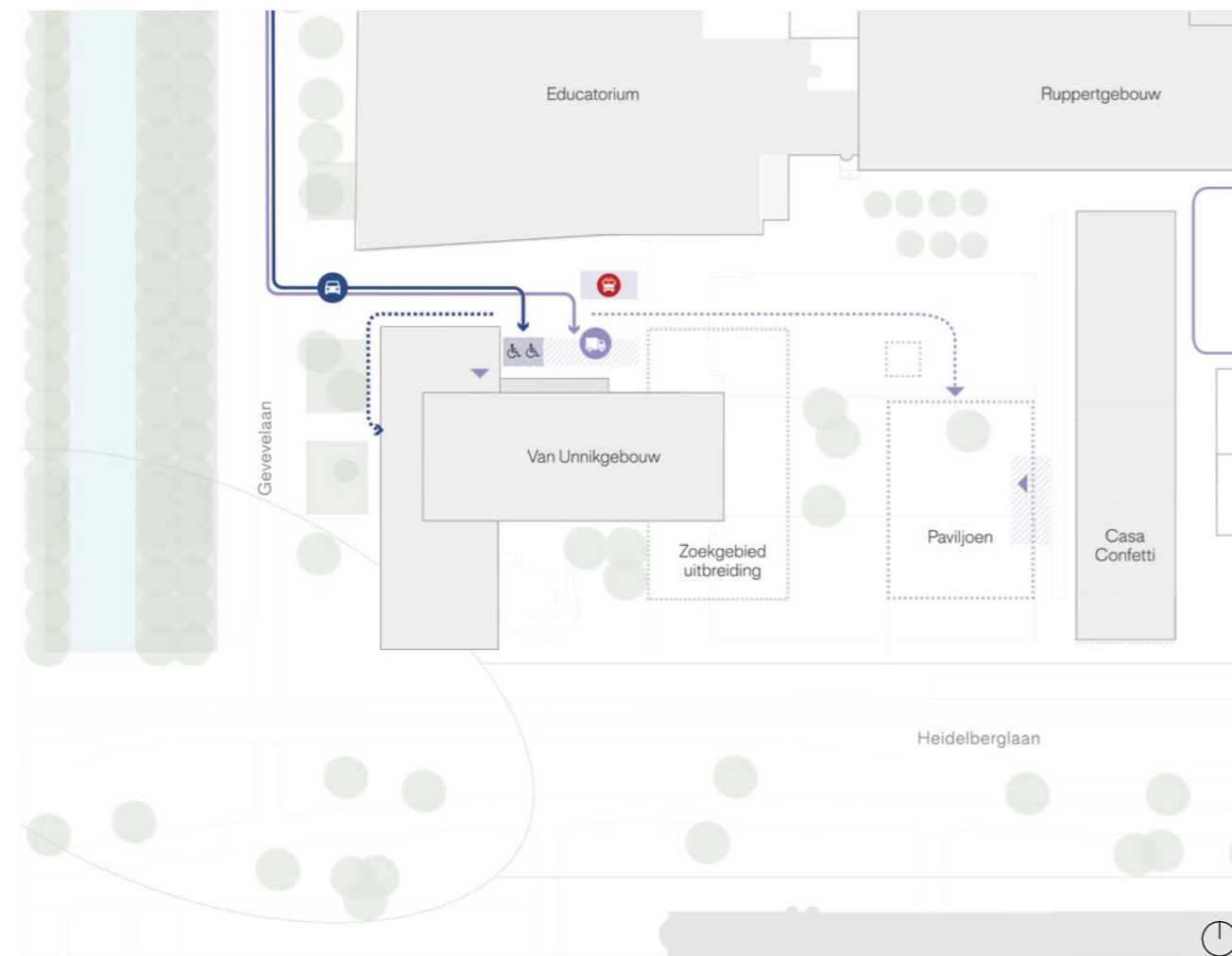
De positie van de OV-haltes, fietsenstalling en entrees formuleren de looplijnen in de Studeertuin en creëren daarmee drukke en rustige plekken. De tweede (loop)uitgang van de fietsenkelder moet zodanig worden gepositioneerd dat de looplijnen naar de gebouwen kort zijn.









1.6 Randvoorwaarden

Logistiek

Het Van Unnikgebouw en het Paviljoen liggen op een centrale prominente plek op de campus aan de Centrumboulevard. Op deze weg – de Heidelberglaan – zijn enkel hulpdiensten en het openbaar vervoer toegestaan. Voor het Van Unnikgebouw is de logistieke toegangsroute via de Leuvenlaan en Genevelaan naar het gebied tussen het Van Unnikgebouw en

het Educatorium. Het koppelen van de logistiek voor beide gebouwen kan een positief effect op het ruimtegebruik hebben. De gevels in deze tussenruimte moeten hoogwaardig worden afgewerkt. Het laden en lossen voor het Paviljoen gaat via deze ruimte. Met steekwagens is het Paviljoen bereikbaar. De Basket Bar behoudt de logistiek aan de Genevelaan.



-  Logistieke toegang
-  Autoweg
-  Logistieke toegang – elektrisch klein voertuig / te voet
-  MIVA parkeerplaats
-  Logistieke ingang
-  Opstelplaats brandweer
-  Parkeerplaats logistiek
-  Logistieke zone






Hulpdiensten

De opstelplaats van de hulpdiensten is het gebied tussen het Van Unnikgebouw en het Educatorium.

Plintrelatie

De plint is het overgangsstuk van landschap naar gebouw, waarmee het een grote invloed uitoefent hoe de omliggende ruimte wordt gebruikt. Het plintprogramma kan gelinkt zijn aan commerciële voorzieningen of aan onderzoek en onderwijs, waarbij het recht moet doen aan de functie van de Studeertuin en het USP-plein.



-  Facade - visuele en toegankelijke connectie met exterieur noodzakelijk
-  Facade - visuele connectie met exterieur noodzakelijk
-  Facade - veel gesloten functies, hoogwaardig afwerken
-  Te behouden zichtlijnen
-  Hoogstammig zodat zichtlijn behouden blijft

1.6 Randvoorwaarden | Wind en water

Windhinder

De invloed van het te (ver) bouwen object op de buitenruimte dient tegemoet te komen aan de criteria uit NEN 8100. Hiertoe dient een windonderzoek te worden overlegd en goedgekeurd. Voor verblijfsgebieden geldt kwaliteitsklasse A. Dit dient door middel van een onderzoek te worden aangetoond. Windgevaar dient vermeden te worden. Ook dit dient door middel van een onderzoek te worden aangetoond. Toevoegingen leiden niet tot verslechtering van het windklimaat elders in het USP.

Een eerste studie van Arup laat zien dat er in algemene zin op de campus een goed windklimaat heerst en dat de functie 'zitten' in de Studeertuin grotendeels mogelijk is. Hier mag nog meer aandacht aan worden besteed. Het rapport van Arup is als bijlage aan het einde van dit document toegevoegd.



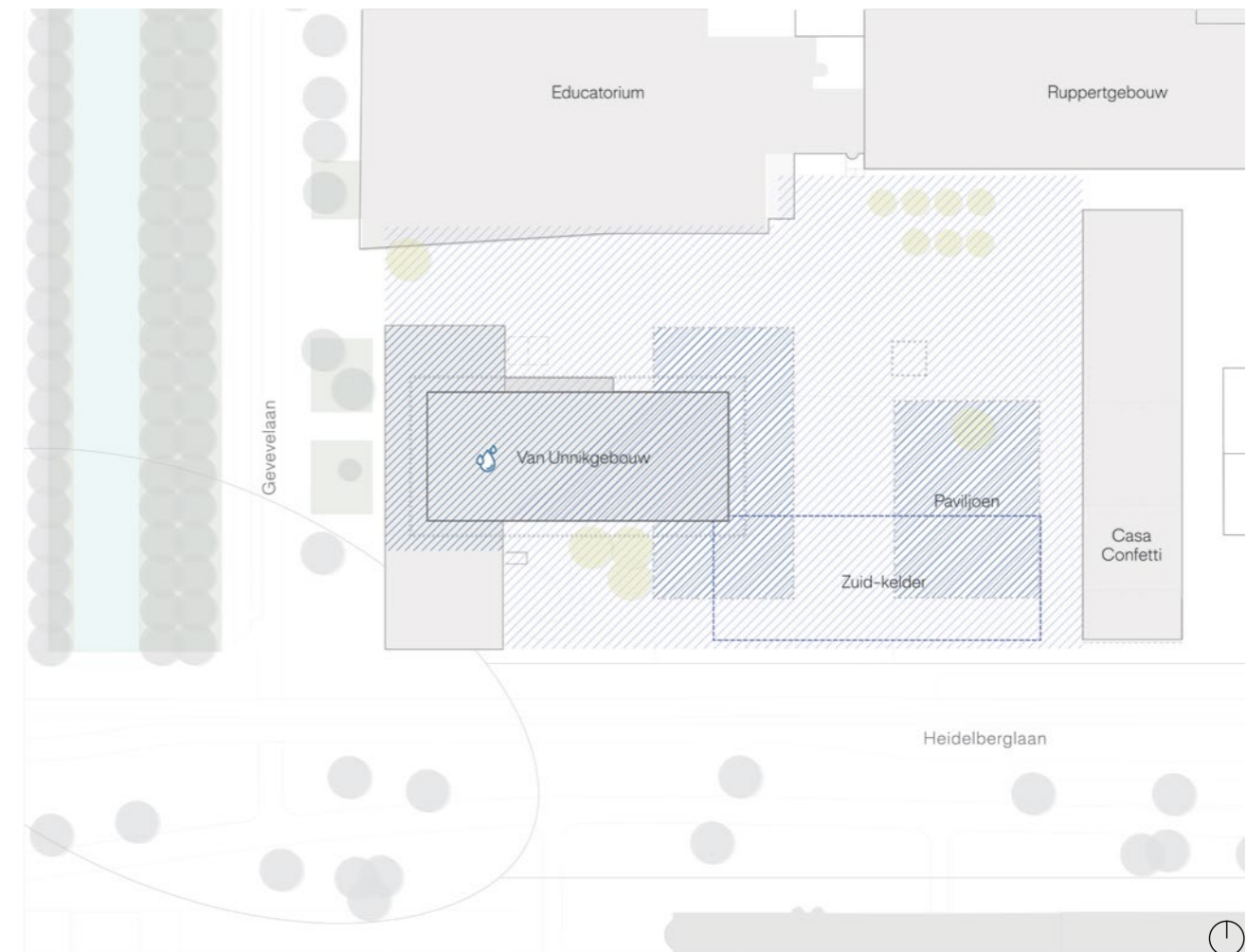
Water

Om een klimaatbestendig USP te realiseren moet er nagedacht worden over hoe om te gaan met de steeds heviger regenvuilen. Om tot een goede oplossing te komen, wordt rekening gehouden met twee regels omtrent het bergen van regenwater en het ontlasten van het gemeentelijk riool:

1. Voor bebouwde oppervlakken moet een (infiltratie-)voorziening voor hemelwater met een inhoud van minimaal 15 mm ofwel 15 liter per m².

2. De berging dient binnen 48 uur weer leeg te zijn voor het opvangen van een volgende bui.

Het regenwater wordt lokaal (op kavelniveau) opgevangen. Voorstelbaar is te werken met een waterretentiedak, een buffertank en/ of voorzieningen op te nemen in het landschap. Het rapport van Arup is als bijlage aan het einde van dit document toegevoegd.



1.7 Kavelpaspoort | gebouwen

Toevoegingen aan het bestaande gebouw.

In het kavelpaspoort wordt ruimte geboden voor toevoegingen en interventies aan het bestaande gebouw. Het doel is om:

1. Ruimte voor het benodigde programma voor de ontwikkeling Van Unnikgebouw;
2. De relatie met de omgeving te versterken;
3. Ruimte te bieden voor een uitnodigend Voorplein en Studeertuin met menselijke maat;
4. Een levendige uitstraling naar de omgeving te maken;

5. Bouwtechnische oplossingen mogelijk te maken voor toekomstbestendig en duurzaam gebruik;
6. Een zichtlijn naar de entree van het Educatorium.

Aanvullend geldt:

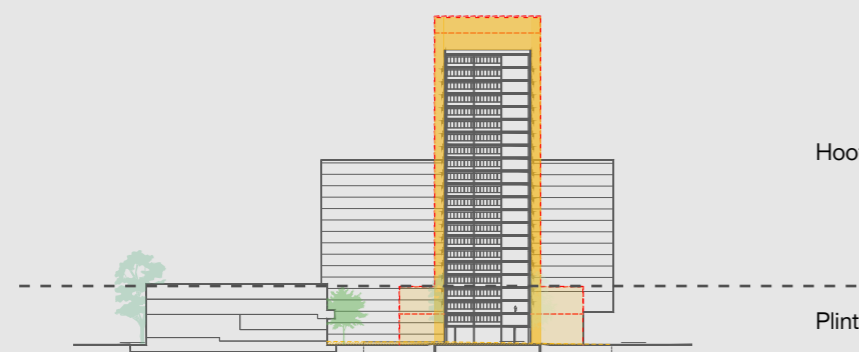
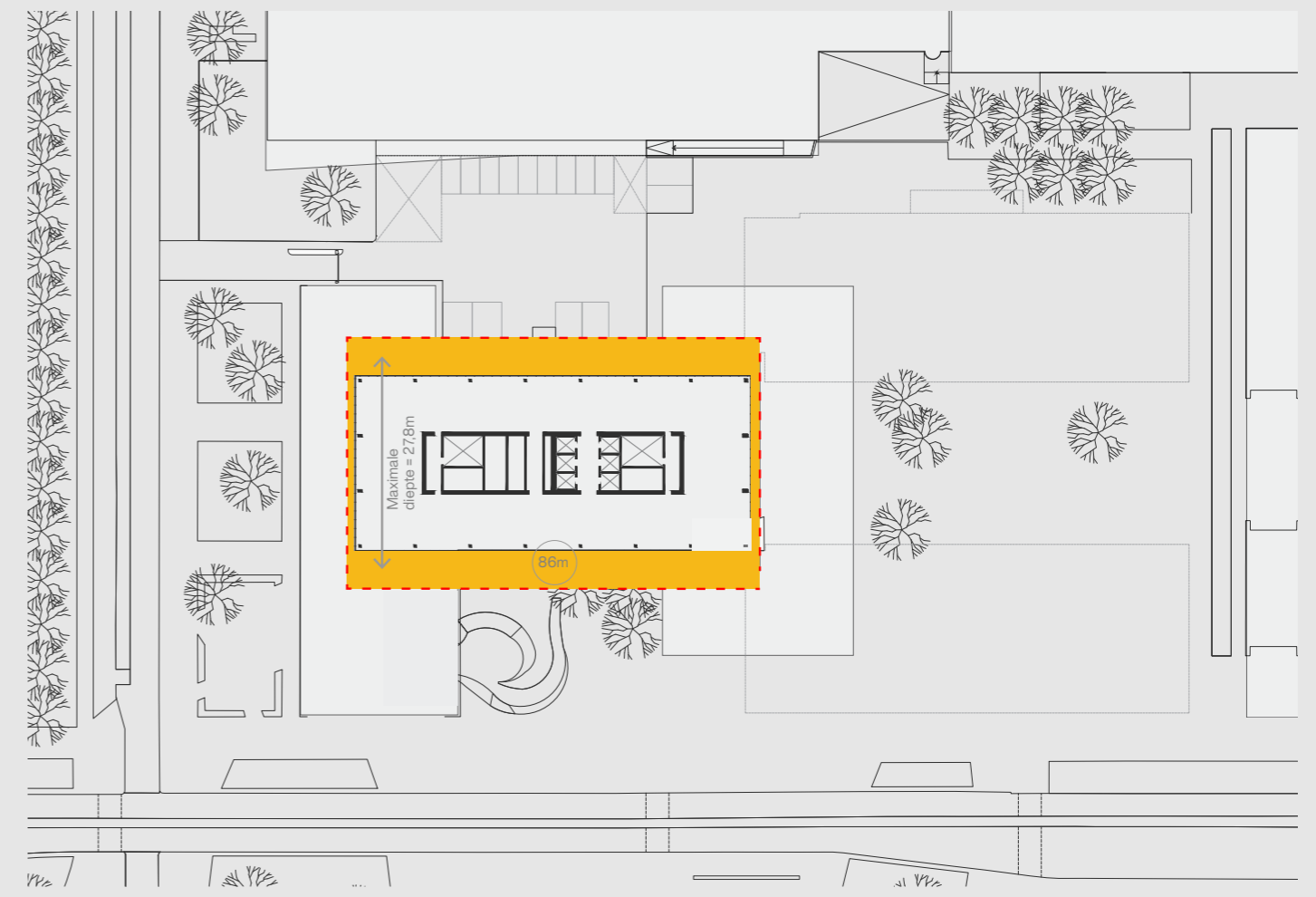
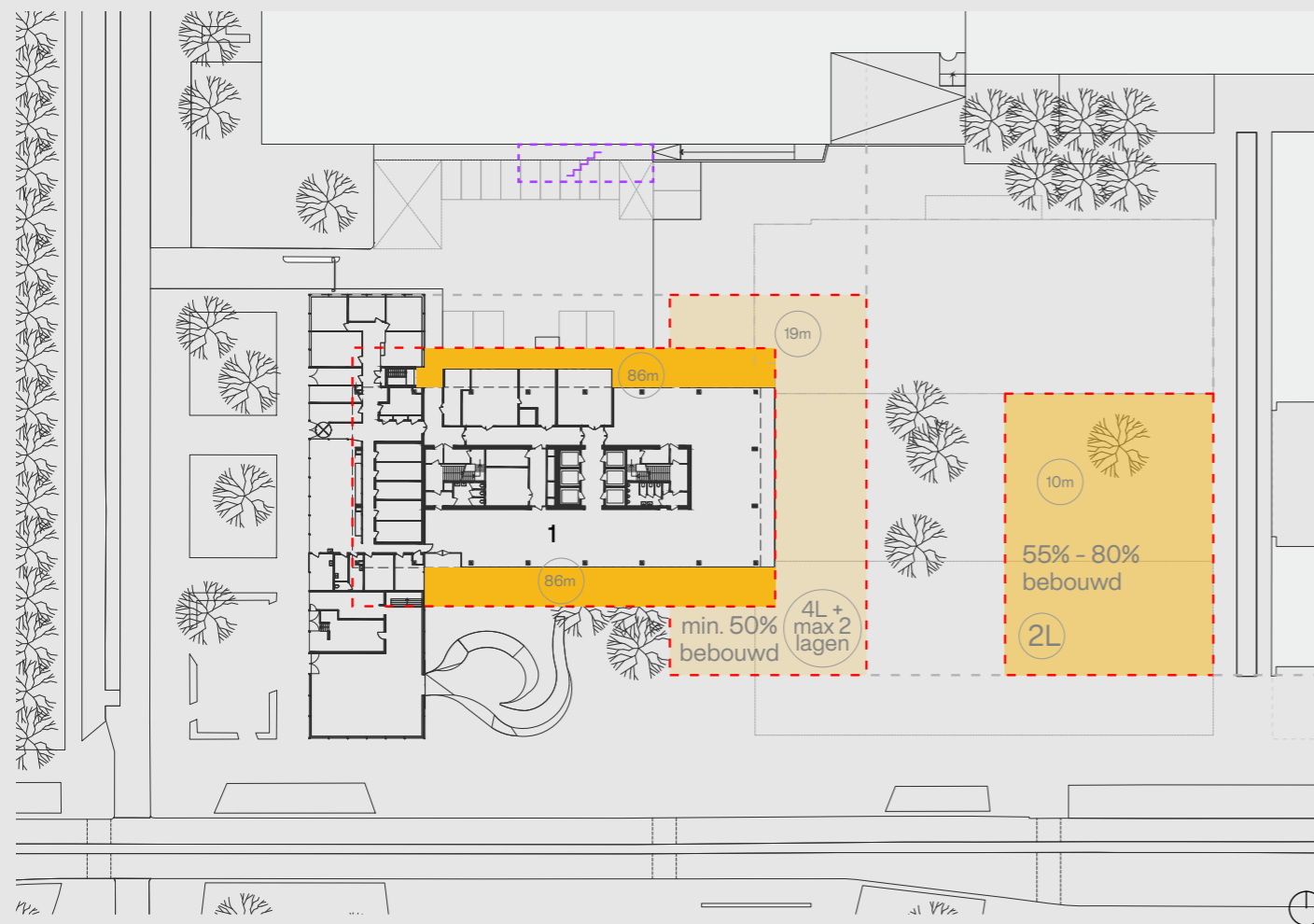
- De uitbreiding aan de oostzijde van het Van Unnikgebouw is maximaal 2 bouwlagen hoog (totaal 10 meter hoogte) en kan óf worden geplaatst op het maaiveld, óf het kan 2 verdiepingen worden opgetild waardoor een

overkraging ontstaat. Het naastgelegen paviljoen is maximaal 2 bouwlagen hoog (maximaal 10 meter hoog). De minimale en maximale bebouwingspercentages staan in het Kavelplan.

- Om de rankheid van de toren te bewaken heeft deze een maximale diepte van 27,8m.
- De functie van het Paviljoen geeft levendigheid op de Studeertuin.
- Voor aanpassingen aan De Basket Bar is het Verkennend cultuurhistorisch onderzoek van

SteenhuisMeurs het toetsingskader.

- Geen verrommeling van het logistieke gebied. Logistiek is inpandig of ondergronds en uit het zicht opgelost en er ontstaan geen achterkanten. Het logistieke gebied bevindt zich tussen het Educatorium en het Van Unnikgebouw
- Er wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de bestaande bomen - ook tijdens de bouw.
- Toevoegingen geven geen verslechtering van het windklimaat in het USP.

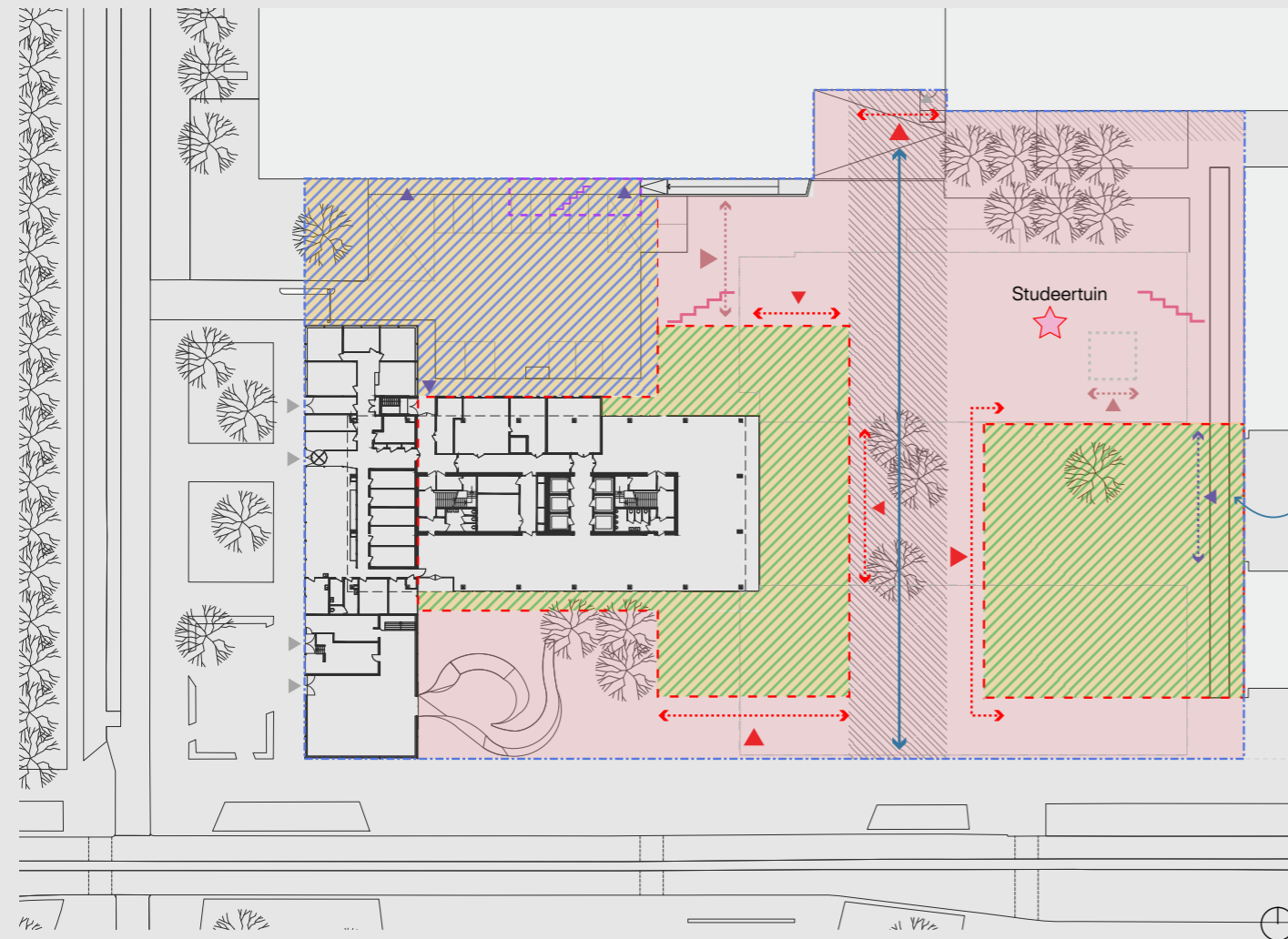


- Bebouwingszone hoofdvolume - (86m)
- Bebouwingszone - max. 2 lagen óf op maaiveld 2 lagen óf opgetild als uitkraging als laag 3 en 4 (19m)
- Bebouwingszone - op maaiveld - max. 2 lagen (8m)
- xL Maximum aantal lagen
- Zone extra vluchtrap Educatorium

1.7 Kavelpaspoort | landschap

Landschap

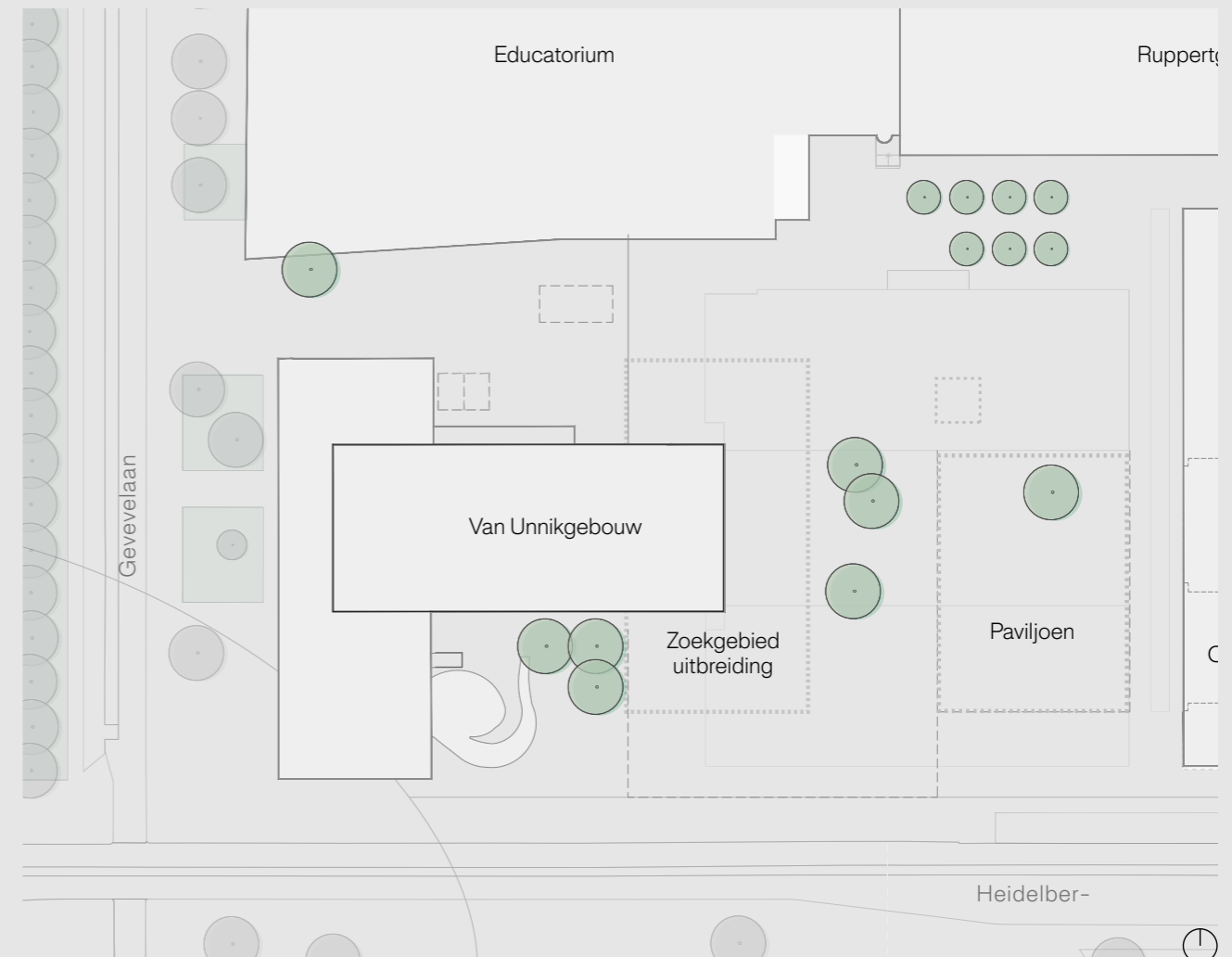
Rondom het Van Unnikgebouw ontstaat een prettige openbare ruimte. Hoogteverschillen worden slim in het landschap geïntegreerd en vormen geen barrières voor mindervaliden. Het plein voelt aan als een continue ruimte. Er ontstaan drie karakters: de studeertuin (1), het Voorplein (2) en een logistiek hof (3).



- Zone publieke ruimte
- Gebouwentree
- Voetgangerszone voor mindervalide
- Zoekgebied gebouwentree
- Voetgangsstromen
- Logistieke entree
- Zone potentiële publieke ruimte met entreepleinen Van Unnikgebouw
- Zoekgebied logistieke entree
- Zone logistiek + fietsen + voetgangersverkeer
- Zoekgebied entree fietsenkelder
- Zone extra vluchttrap Educatorium

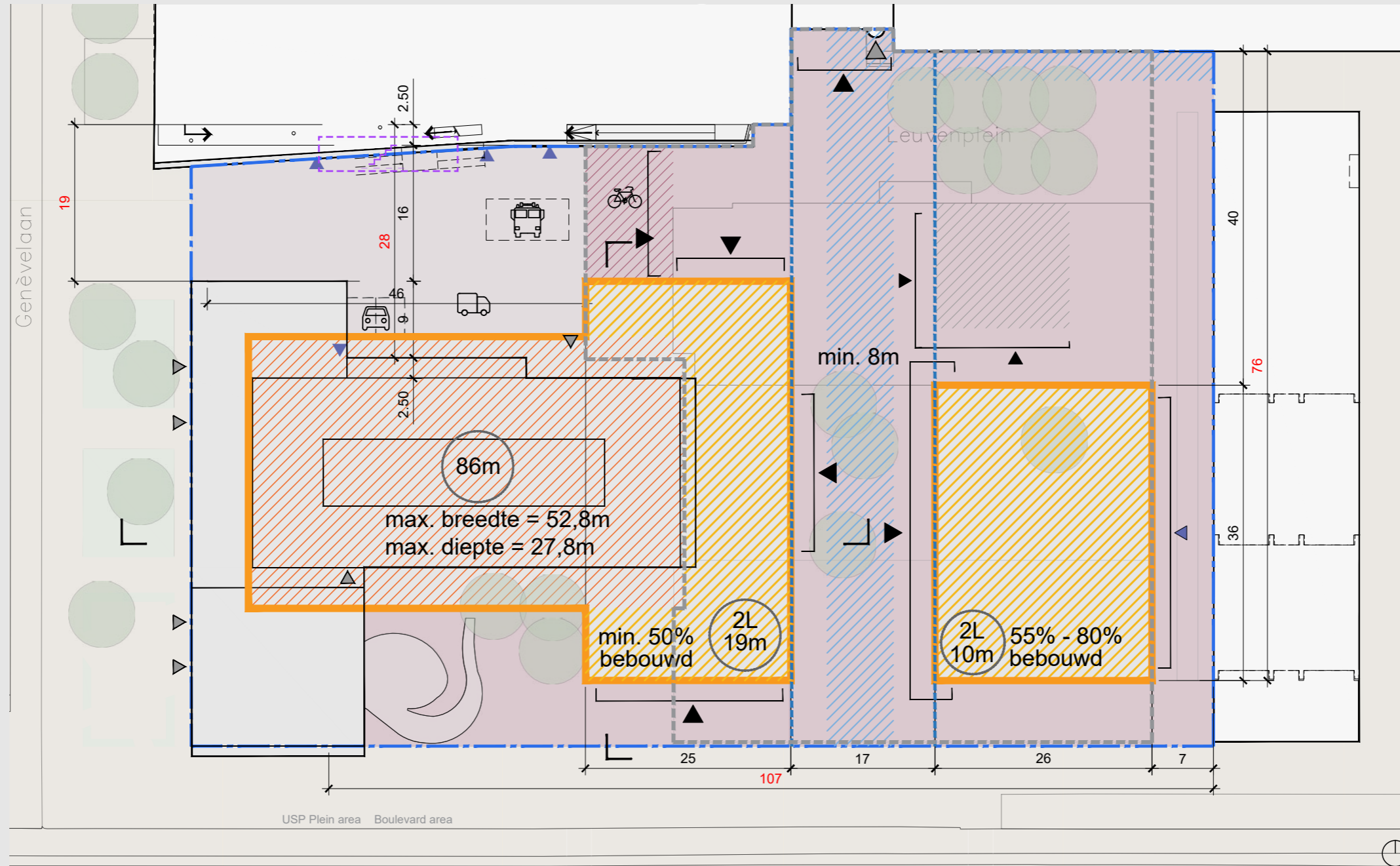
Bomen

De doelstelling is zoveel mogelijk bomen te behouden, rekening houdend met de uitvoering en bouwlogistiek van de renovatieplannen. Het is de ambitie het gebied verder te vergroenen om zo ook de hittestress in het centrumgebied te verkleinen.



- Boom in plangebied

1.7 Kavelplan | kaders

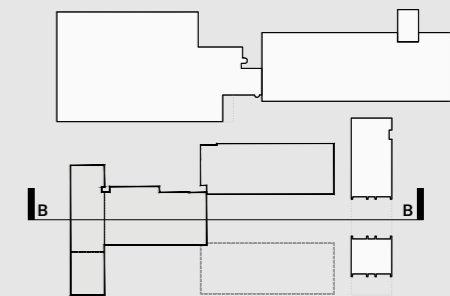
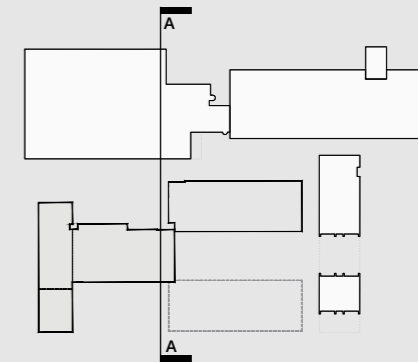


- | | | | |
|--|---|-----------------------------------|------------------------------|
| Maximale bebouwingslijn | Zoekgebied ondergrondse stallingen (techniek & fi) | Zichtlijnen | Zoekruimte secundaire entree |
| Kavelgrens | Zoekruimte openbare ruimte | Maximum aantal verdiepingen | Bestaande secundaire entrees |
| Zoekruimte paviljoen (10m) | Zoekruimte logistiek + fietsen + voetgangersverkeer | Zoekruimte entree fietsenstalling | Zoekruimte logistieke entree |
| Zoekruimte uitbreiding Van Unnik - hoofdvolume (86m)
max. breedte = 52,8m max. diepte = 27,8m | Hoofdroute MIVA ($\leq 1:25$) | Logistieke parkeerplaats | Bestaande logistieke entree |
| Zoekruimte uitbreiding Van Unnik - niveau 0/+2 tot +4 (19m)
max. hoogte volume = 10m | Zoekruimte hellingbaan fietsenentree | MIVA parkeerplaats | Bestaande uitgang |
| Zone extra vluchtrap Educatorium | Zoekruimte voetgangers toegang fietsenstalling | Opstelplaats brandweer | |

1.7 Kavelplan | kaders

Het kavelplan geeft in breedte als ook in hoogte aan binnen welke kaders de gebouwen getransformeerd mogen en kunnen worden. Aan de zuid en noord zijde kan het Van Unnikgebouw worden opgedikt tot maximaal 27,8m diepte. In het zoekgebied is ruimte gegeven zodat gezocht kan worden naar de juiste positie van de opdikking. Daarnaast kan de bovenste laag uitgebreid worden. Voor het optoppen van een extra laag moet aanvullend onderzoek worden gedaan.

De uitbreiding aan de oostzijde van het Van Unnikgebouw is maximaal 2 bouwlagen hoog en kan óf worden geplaatst op het maaiveld, óf het kan 2 verdiepingen worden opgetild waardoor er een overkraging ontstaat. Het bouwvolume is maximaal 10m hoog. Het naastgelegen Paviljoen is tevens maximaal 2 bouwlagen hoog (maximaal 10m hoogte). De minimale en maximale bebouwingspercentages staan in het kavelplan.



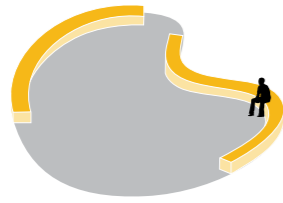
- Bebouwingszone uitbreiding Van Unnik - hoofdvolume (86m)
max. breedte = 52,8m max. diepte = 27,8m
- Bebouwingszone uitbreiding Van Unnik - laagbouw (19m).
Maximaal 2 lagen óf op maaiveld als laag 1 en 2 óf opgetild als uitkraging als laag 3 en 4. Het bouwvolume is maximaal 10m hoog.
- Bebouwingszone - op maaiveld - max. 2 lagen (10m)

1.8 Beeldkwaliteit studeertuin | inspiratie

Zitelementen

De Studeertuin vormt een prettige studeerplek, met lees en werkplekken in het groen en biedt geborgenheid.

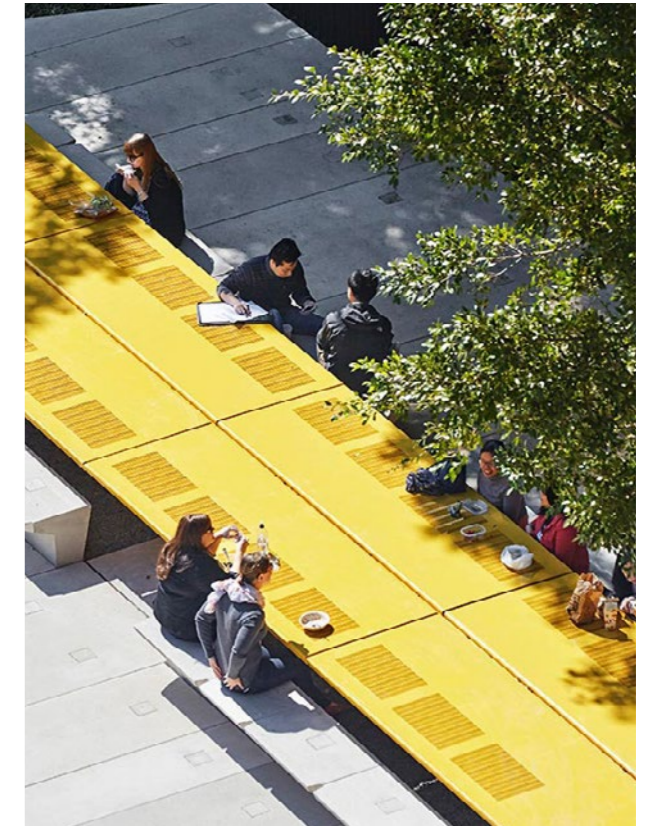
Het meubilair en de verlichting vormen een integraal onderdeel van het ontwerp en heeft een speels en vrolijk karakter waarmee het de plek identiteit geeft en herkenbaar maakt.



Intieme studeertuin



Grootschalig meubelement

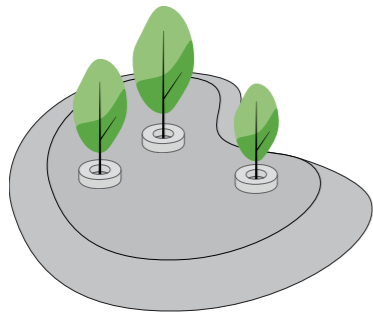


Grootschalig meubelement

Groen karakter

Een natuurlijke uitstraling en groen karakter passen bij de gewenste atmosfeer van de Studeertuin.

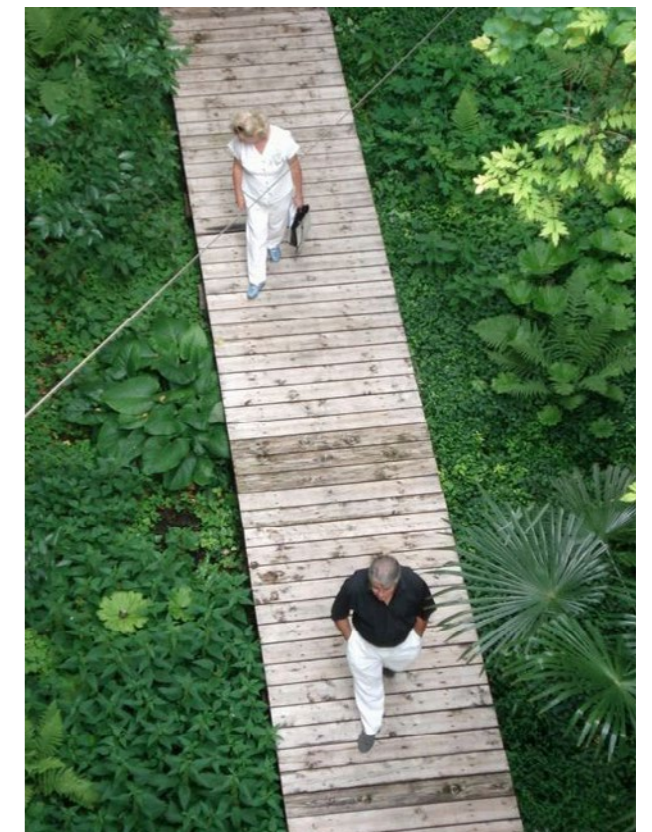
De bestaande bomen kunnen door middel van openingen door het dek heen steken. Ter plaatse van de onderliggende kelderbak kan creatief met groen worden omgegaan, door het in potten te zetten, te werken met hoge grassen of door het aan een constructies omhoog te laten groeien.



Groen karakter



Meubels en groen geïntegreerd

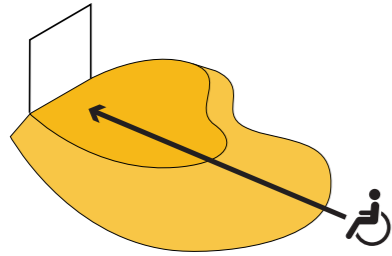


Groen karakter

1.8 Beeldkwaliteit studeertuin | inspiratie

Hoogte overgangen

Het dek overbruggt de hoogteverschillen tussen maaiveld, kelderbak, entree Educatorium en het Van Unnikgebouw. Het dek heeft een eenduidige materialisatie en verbindt de aanliggende gebouwen en functies op een natuurlijke wijze met elkaar. Het dek moet toegankelijk zijn voor mindervalide en tegelijkertijd de fietser ontmoedigen zodat het karakter wordt gewaarborgd.



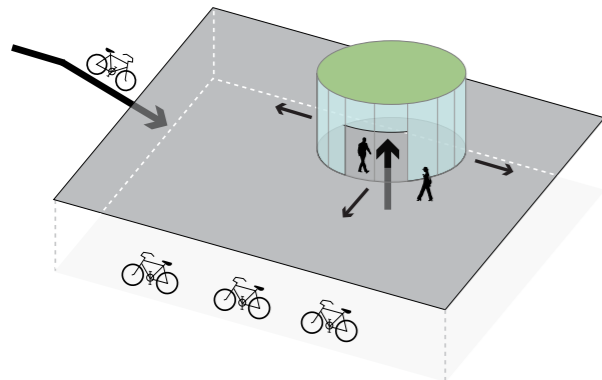
Hellingbanen maken vloeiende en continue openbare ruimte



Trappen versterken het maken van een intieme plek

Toegangen fietsenstalling

Het verplaatsen van de fietsen naar de kelder verbetert de kwaliteit van de openbare ruimte. De toegang van de fietsenstalling moet goed aansluiten op de Genevelaan (en eventueel de Educatorium fietsenstalling). De uitgang voor voetgangers sluit aan op de logische looplijnen. Overzicht, licht en veiligheid moeten meegenomen worden in het ontwerp.



Ingang tot de fietsenkelder



Ingang tot de fietsenkelder

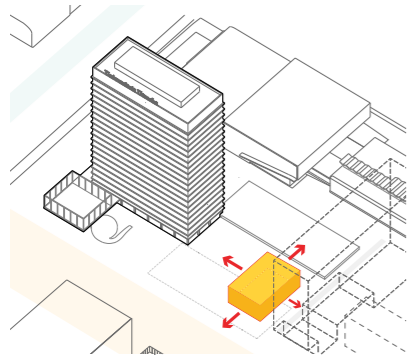


Ingang tot de fietsenkelder

1.8 Beeldkwaliteit paviljoen I inspiratie

Paviljoen

Het Paviljoen omkadert de Studeertuin en draagt daarmee bij aan de geborgenheid. De gevels naar de Studeertuin en Centruboulevard moeten transparant zijn om de relatie binnen-buiten te versterken door middel van zichtlijnen en toegangen. De functie moet van meerwaarde zijn voor de pocket.



Paviljoen activeert het plein



Binnen en buiten lopen in elkaar over



Programma van binnen zichtbaar

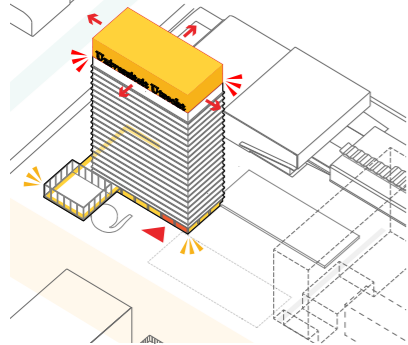


Binnen en buiten lopen in elkaar over

1.8 Beeldkwaliteit Van Unnik I inspiratie

Plint + optoppen

Van dichtbij zijn de plint en van veraf de top; de meest kenmerkende en zichtbare elementen van het gebouw. In de plint rondom het gebouw is plek voor voorzieningen en onderwijs die een directe link met de buitenomgeving aangaan. De hoofdentree van het Van Unnikgebouw aan de centrumboulevard moet duidelijk zichtbaar zijn van alle kanten. De functies in de Basket Bar krijgen elk een eigen entree. Als hoogste gebouw van het centrumgebied kan er focus worden gegeven aan het hoogtepunt middels architectuur en/of een bijzonder programma met een bijzondere laag als eyecatcher die uitzicht over de omgeving heeft.



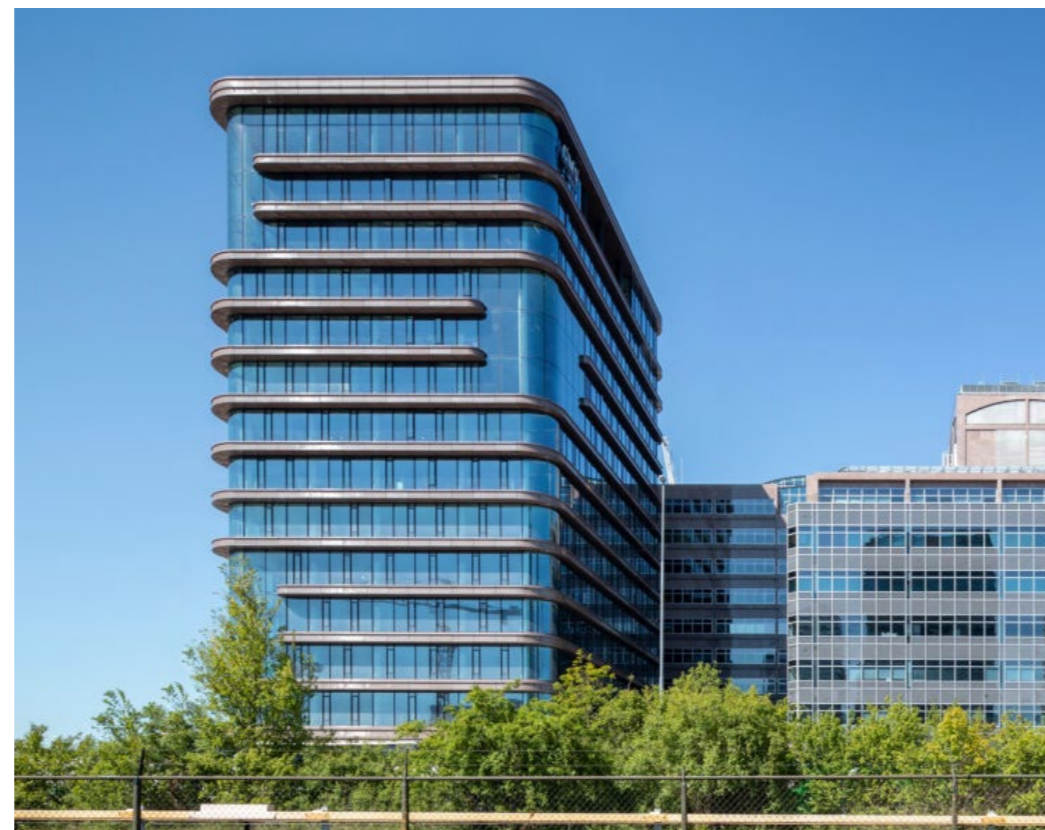
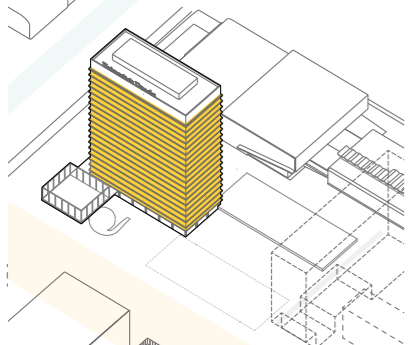
Entree goed zichtbaar



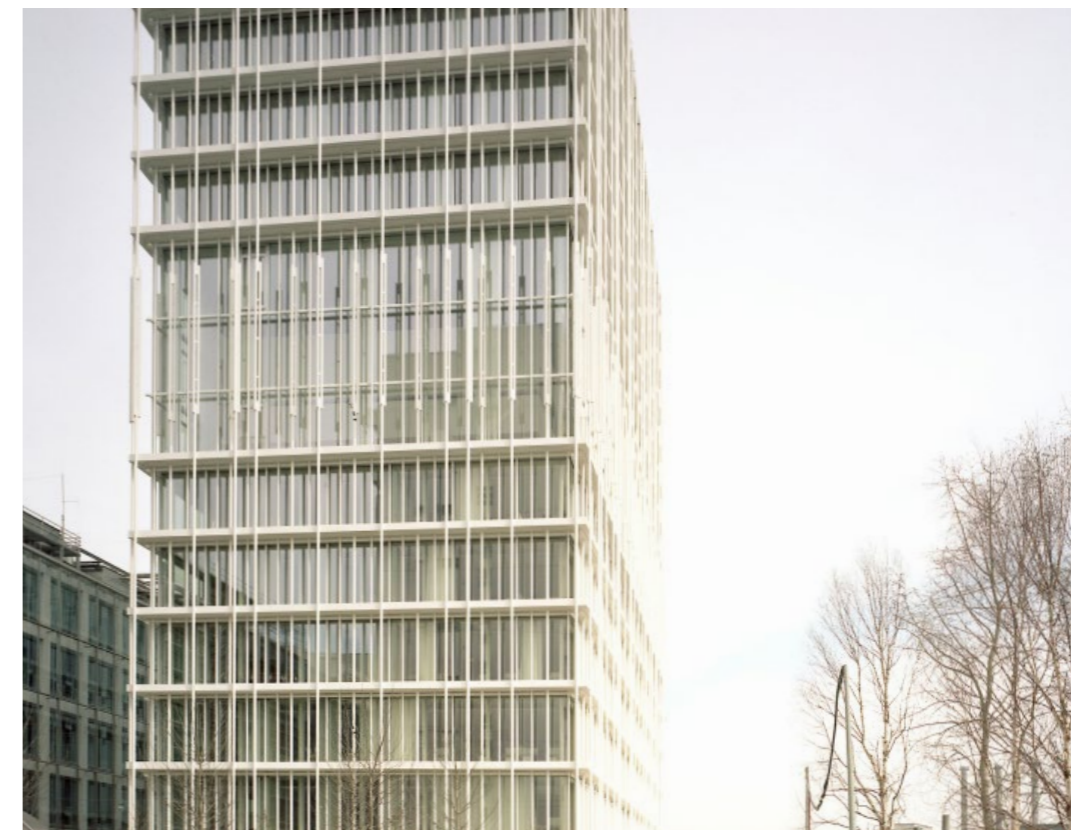
Zicht over de campus

Middendeel

Het middendeel van het Van Unnikgebouw heeft een ranke schijfvorm met een sterk horizontaal karakter. Het heeft een onderscheidend karakter ten opzichte van plint en de top en kenmerkt zich door een sterke mate van repetitie en horizontaliteit. De transformatie van het Van Unnikgebouw vraagt om een respectvolle omgang met het bestaande, wel mag het duidelijk zijn dat er een nieuwe tijdslaag aan de geschiedenis van het gebouw is toegevoegd. Het grote geveloppervlak met de noord-zuid oriëntatie vraagt om slimme duurzaamheidsoplossingen die leesbaar en beleefbaar gemaakt kunnen worden in het nieuwe gevel ontwerp.



Gevel met horizontaal karakter

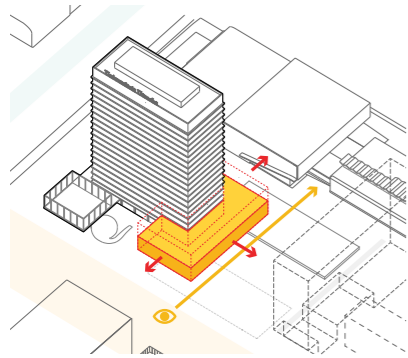


Elegante horizontaliteit

1.8 Beeldkwaliteit Van Unnik uitbreiding I inspiratie

Uitbreiding van Unnikgebouw

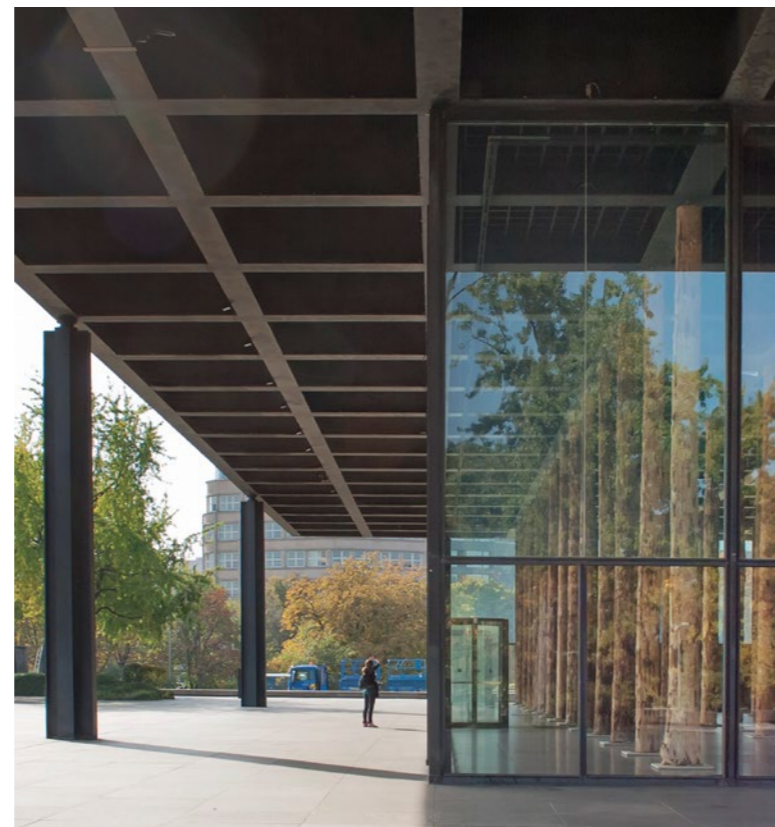
Aan de oostzijde van de hoogbouw is ruimte voor een nieuwe toevoeging aan het Van Unnikgebouw. Deze nieuwe toevoeging mag zichtbaar van een nieuwe tijdperiode zijn. Tezamen maken de elementen van schijf, de Basket Bar en de nieuwe toevoeging een dynamisch ensemble. Een speels karakter en een lichte architectuur brengen evenwicht in relatie tot de strenge, ranke schijfvorm van het Van Unnikgebouw. Belangrijk is dat de entree van het Van Unnikgebouw en het Educatorium goed zichtbaar zijn en dat er rondom een aangename en sociaal veilige situatie ontstaat.



Volume reageert op de Basket Bar



Nieuw volume met speels karakter



Uitnodigende entree



Subtiele overgang binnen - buiten

Bijlagen

Cultuurhistorische Verkenning Basketbar - SteenhuisMeurs

Onderzoek Hergebruik Van Unnik - Abt

Van Unnikgebouw Variantenstudie kelders laagbouw - Abt

Van Unnikgebouw Laagbouwen - Abt

Colofon

Kavelpaspoorten Van Unnikgebouw
14 augustus 2023

In opdracht van:
Universiteit Utrecht

Opgesteld door Nudus in samenwerking met de
Universiteit Utrecht.

Nudus
Vasteland 38a
3011 BM Rotterdam
T: +31 (0)10 3138902
E: info@nudus.eu
W: www.nudus.eu

Disclaimer:

*Niets uit deze publicatie mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt
worden zonder naam- en bronvermelding.
De beelden zijn gemaakt door Nudus en de
gemeente Utrecht. Ook zijn er in het document
afbeeldingen gebruikt die gehaald zijn uit
openbare bronnen. Wij gaan ervan uit dat deze
derhalve geen rechten bevatten en vrij van
rechten weder gepubliceerd kunnen worden.
Mocht desondanks iemand rechten hebben op
gebruikte afbeeldingen, neem dan contact op.*

NIDULIS