



AMBITIEDOCUMENT

Kaders en randvoorwaarden

Renovatie Academiegebouw

Domplein 29, Utrecht

Auteurs:

Eline van der Heijden, Eric Emmen, Laurens de Lange,

Marco van Ingen

Medeopstellers:

Dit document is in nauwe samenwerking opgesteld met de afdelingen Strategie, Advies, Energie, Huisvesting, Veiligheid & Milieu, Gebiedsontwikkeling en FSC.

Universiteit Utrecht
Directie Vastgoed & Campus,
Heidelberglaan 8, 3584 CS Utrecht

Datum:

02 februari 2024

Status:

Definitief

Versie:

1.0

Gebruikte afkortingen

AG	Academiegebouw
ADD	Achter de Dom
ASP	Achter St.-Pieter
BIPV	Building Integrated Photovoltaic
CvB	College van Bestuur
FSC	Facilitair Service Centrum
ITs	Integrale Toegankelijkheidsstandaard
ITS	Information and Technology Services
PvE	Programma van eisen
UU	Universiteit Utrecht
V&C	Vastgoed & Campus

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	4
Context4	
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel ambitiedocument	5
1.3 Leeswijzer	5
1.4 Visie op het gebouw	6
1.5 Projectscope renovatie Academiegebouw	7
Hoofdstuk 2	8
kaders en randvoorwaarden - Stedenbouwkundig	8
2.1 Introductie	8
2.2 Bestemmingsplan	9
2.3 Welstand	10
2.4 Positionering Academiegebouw in de binnenstad	11
2.5 Toekomstbestendige omgeving	12
Hoofdstuk 3	13
Kaders en randvoorwaarden gebouw	13
3.1 Uitstraling en beeldkwaliteit	13
3.2 Toekomstbestendige gebouwen	14
3.3 Functioneel gebouw	15
3.4 Gezond gebouw	15
3.5 Energie-efficiënt gebouw	16
3.6 Circulair gebouw	17
3.7 Klimaatadaptief gebouw	19
3.8 Smart Buildings	20
3.9 BREEAM Strategie Universiteit Utrecht	21
3.10 Toegankelijkheid en inclusiviteit	21
Hoofdstuk 4	22
Kaders en randvoorwaarden gebruik	22
4.1 Programma	22
4.2 Programmering ceremoniën, plechtigheden en bijeenkomsten	22
4.3 Faculty Club	23
4.4 Ondersteunende ruimten en diensten	23
Bijlagen	24



HOOFDSTUK 1

Context

1.1 Aanleiding

Het Academiegebouw aan het Domplein is het hart en het gezicht van de Universiteit Utrecht. De Aula is het oudste deel van het pand en dateert uit 1462. In 1579 werd hier de Unie van Utrecht ondertekend, die beschouwd wordt als het begin van de Nederlandse staat. Sinds de renovatie en grootschalige verbouwing in 2001 wordt het Academiegebouw gebruikt voor academische plechtigheden zoals diploma-uitreikingen, promoties en oraties en is het een huis voor debat, lezing en conferentie. Jaarlijks trekt het Academiegebouw tussen de honderd- en tweehonderdduizend bezoekers.

Tevens heeft het Academiegebouw een huiskamerfunctie voor alumni en medewerkers omdat de Faculty club daar sociale activiteiten en inhoudelijke debatten organiseert.

Het Academiegebouw is gedurende het hele jaar druk bezet. Dit maakt dat onderhoud enkel in de zomervakanties kan plaatsvinden en deze korte periode geen ruimte biedt voor grootschalige werkzaamheden. Al enkele jaren is duidelijk dat het Academiegebouw, met inbegrip van de binnentuin, binnenplaats en Pandhof, grootschalig gerenoveerd dient te worden. Daarbij is óók gewenst e.a. te renoveren naar de eisen van de huidige tijd passend bij de visie en strategische ambities. Dit gaat o.a. over duurzaamheid, toegankelijkheid, inclusiviteit en mogelijke ruimtelijke-programmatische aanpassingen.

Het Academiegebouw is hét ceremoniële en representatieve hart van de Universiteit en dé plek waar de buitenwereld de Universiteit Utrecht mee identificeert. Daarmee is het Academiegebouw ook een symbool voor de publiek waarden waarvoor we staan en wat we als organisatie doen.

Het Academiegebouw moet kunnen uitdragen dat openheid in het DNA van onze instelling zit. De renovatie moet ertoe leiden dat we nog meer dan nu laten zien wat we als organisatie doen en waar we voor staan. Activiteiten die er plaatsvinden dragen daaraan bij. Daarnaast dient de rijke geschiedenis van het gebouw beter getoond te worden, én is het gewenst het verhaal door te trekken naar het heden en de bezoeker laten zien waar de UU vandaag de dag te bieden heeft en welke thema's we belangrijk vinden. Daarbij is het niet de ambitie om een toeristische trekpleister te worden.

1.2 Doel ambitiedocument

Dit ambitiedocument vormt het **kompas bij het maken van keuzes**. In het ambitiedocument zijn zowel de kwalitatieve projectkaders geformuleerd als de te behalen doelen van waaruit projectspecifieke eisen en uitgangspunten verder worden geconcretiseerd in de definitiefase. Het ambitiedocument vormt samen met het initiatieffasedocument het vertrekpunt en zal in de definitiefase nader worden uitgewerkt in een Programma van Eisen. Hiermee wordt een belangrijke stap gezet in het proces tot de renovatie van het Academiegebouw. Ook voor marktpartijen, die voor de ontwerpfase worden aangetrokken, heeft het ambitiedocument een richtinggevende functie naast de meer sturende en eisende kant van het ruimtelijke, functioneel en technisch PvE. Het kan dienen als een afwegingskader naast vanzelfsprekend meer harde kaders als tijd en geld.

1.3 Leeswijzer

Dit ambitiedocument is onderverdeeld in vier hoofdstukken. *Hoofdstuk 1 – Context* verschaft algemene informatie en benoemt vijf gouden regels welke als rode draad door het project lopen. In *Hoofdstuk 2 – Stedenbouwkundige kaders en randvoorwaarden* zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan en welstand gekoppeld aan en vertaald naar de locatie rondom het Academiegebouw. Vervolgens zijn in *Hoofdstuk 3 – Kaders en randvoorwaarden gebouw* de projectkaders beschreven, beginnend bij de uitstraling en de beeldkwaliteit. Verder zijn de uitgangspunten omschreven die nodig zijn om het Academiegebouw toekomstbestendig te maken. *Hoofdstuk 4 - Kaders en randvoorwaarden gebruik* sluit af met het programma tav het gebruik.

Alle kaders, uitgangspunten en randvoorwaarden genoemd in dit ambitiedocument volgen uit de verschillende beleids- en ambitiedocumenten die door het College van Bestuur (hierna CvB) de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Dit ambitiedocument betreft de vertaling van al deze documenten projectspecifiek voor het Academiegebouw:

- *Strategisch Plan Universiteit Utrecht, 2025;*
- *Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen v2.0, 2022;*
- *KPI Matrix Toekomstbestendige Gebouwen v2.0, 2022;*
- *Duurzaamheidsplan Bedrijfsvoering V&C, FSC, ITS, 2023;*
- *Integrale Energiestrategie 2030, 2017;*
- *Actualiserend faunaonderzoek Universiteit Utrecht, 2023 (volgt in Q3-4 2023, 2020 is wel beschikbaar);*
- *Bestemmingsplan Binnenstad, 2010; Welstandsnota Gemeente Utrecht:*
 - o *Deel 1, De Utrechtse aanpak, oktober 2016*
 - o *Deel 2, Gebiedsbeschrijvingen en kaarten, Binnenstad, december 2015*
 - o *Deel 3, Welstandscriteria en richtlijnen, juni 2015*
- *Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040, juni 2021.*

Voorafgaand en tijdens de initiatieffase zijn voorbereidende onderzoeken uitgevoerd:

- *Conditiekening bouwkundig buitenschil, Monument in, 2022;*
- *Conditiekening Installaties, Niag, 2023;*
- *Update inventarisatie van het nog resterende asbest;*
- *Monumentale waardestelling. 2023*

Al deze documenten worden digitaal ter beschikking gesteld.

1.4 Visie op het gebouw

Het Academiegebouw is het ceremoniële en representatieve hart van de Universiteit en de plek waar de buitenwereld de Universiteit Utrecht mee identificeert. Daarmee is het Academiegebouw ook een symbool voor de publiek waarden waarvoor we staan en wat we als organisatie doen.

Het Academiegebouw moet kunnen uitdragen dat openheid in het DNA van onze instelling zit. De renovatie moet ertoe leiden dat we nog meer dan nu laten zien wat we als organisatie doen en waar we voor staan. Activiteiten die er plaatsvinden dragen daaraan bij. Anticiperen op de groeiende behoefte aan ceremonies wordt meegenomen bij de prioritering in functionaliteiten die aansluit bij de ambities. Daarnaast dient de rijke geschiedenis van het gebouw beter getoond te worden, én is het gewenst het verhaal door te trekken naar het heden en de bezoeker te laten zien wat de UU vandaag de dag te bieden heeft en welke thema's we belangrijk vinden. Daarbij is het niet de ambitie om toeristisch bezoek te intensiveren.

DE VIJF GOUDEN REGELS

De mate waarin het project een succes is, is niet alleen af te meten aan in hoeverre het binnen de scope, tijd en budget gerealiseerd is. Het uiteindelijke succes van de renovatie zit in de kwalitatieve kaders en de waarde(n) die het Academiegebouw toevoegt voor de gebruikers en de universiteit aan de omgeving. Het succes van de renovatie staat en valt daarom met de visie op de renovatie van het Academiegebouw en is vastgelegd in de vijf gouden regels:

Het Academiegebouw:

is het **ceremoniële, feestelijke en representatieve** hart van de universiteit;

staat **symbool** voor een '**open blik, een open houding en open wetenschap**' en daarmee de publieke waarden waarvoor de Universiteit staat;

is in het centrum van de stad een **drager van een rijke geschiedenis van de UU** en toont dit als **een verhaal dat naar het heden doorloopt**;

wordt in z'n functioneren ondersteunt door **verbindingen in het transcluster** die positionering van ondersteunende, niet publieke voorzieningen in omliggende panden mogelijk maakt;

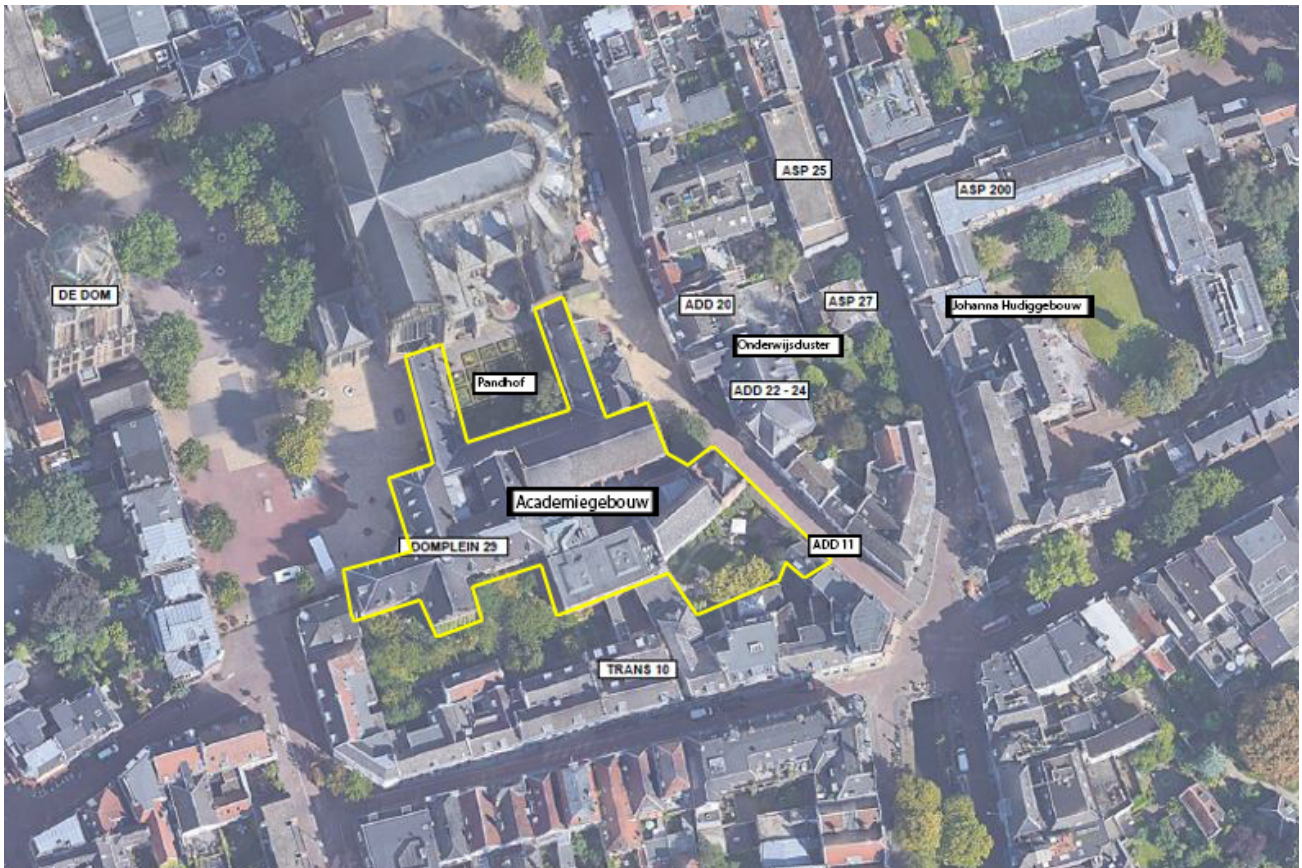
is **toekomstbestendig** en **bevordert gezondheid en welzijn** van de gebruikers.

De vijf gouden regels zijn vertaald in de hierop volgende hoofdstukken.

1.5 Projectscope renovatie Academiegebouw

De projectscope voor de renovatie academiegebouw bestaat uit de volgende gebouwen en bijbehorende buitenruimten;

- o Academiegebouw
- o Pandhof (exclusief tuin), (kloostergang Domkerk)
- o Achter de Dom 11
- o Binnentuin tussen AG en Trans – ADD11
- o Nicolaas Beetshof (Hof van Steen)



Luchtfoto projectscope

In hoofdlijnen bevat het project de volgende werkzaamheden

De volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- o Grootschalig onderhoud en verduurzaming van bouwkundige onderdelen zoals buitenschil, kelder en dak;
- o Renovatie, verduurzaming en verbeteren werktuigbouwkundige installaties;
- o Renovatie en verduurzaming elektrotechnische installaties;
- o Sanering restant asbest;
- o Diverse (bouwkundige) werkzaamheden uit oogpunt van integrale toegankelijkheid (waaronder o.a. hoofdentree, podium Aula);
- o Diverse interieuraanpassingen en binnen afwerkingen;
 - o Onderhoudswerkzaamheden; losse en vaste inrichting, wand-, vloer- en plafondafwerkingen;
 - o Ruimtelijke- functionele aanpassingen t.b.v. optimalisatie inpassing programma en bedrijfsvoering
- o Restauratiewerkzaamheden (losse) inrichting;



2.1 Introductie

De locatie van het Academiegebouw bevindt zich in de historische binnenstad van Utrecht. Het gebied is onderdeel van het beschermd stadsgezicht en in de nabijheid de eveneens aan het Domplein gelegen Domkerk en -toren.

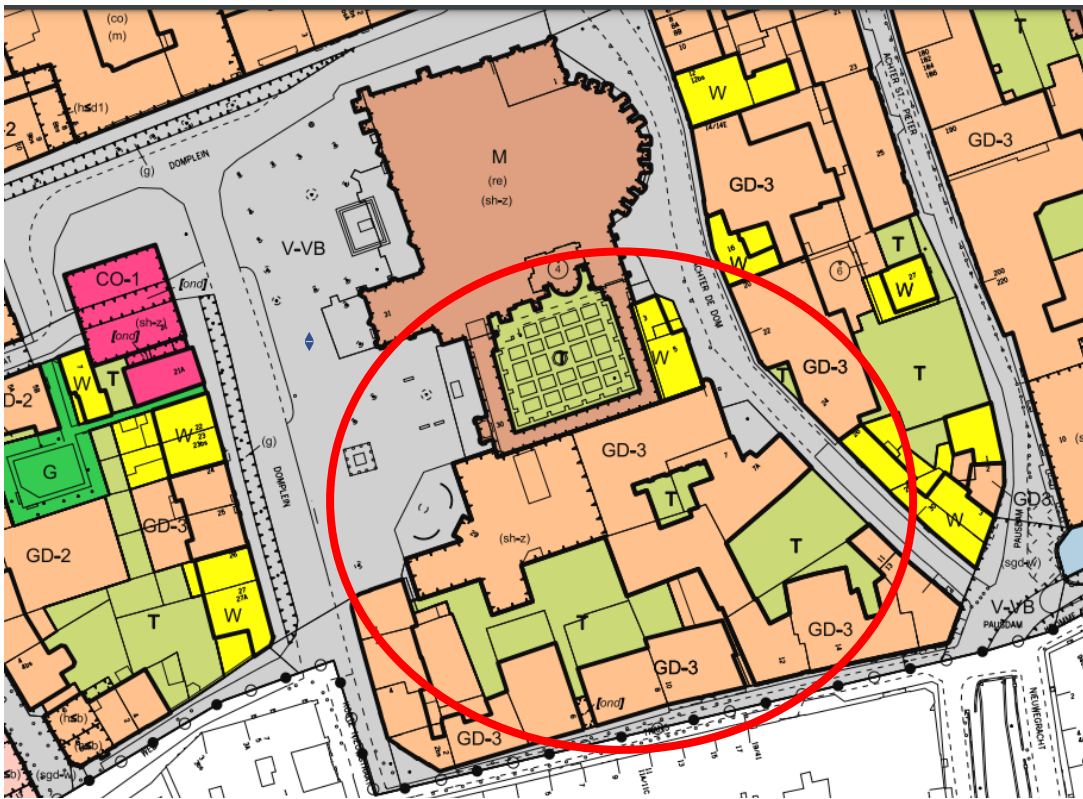
Het Academiegebouw met Pandhof is een rijksmonument. Het complex staat ingeschreven als de volgende vier rijksmonumenten:

- o *Kapittelhuis met groot auditorium der rijksuniversiteit*, nr. 36076; Omschrijving: Kapittelhuis met groot auditorium der Rijksuniversiteit; XVe eeuw. Voorheen kapittelzaal van de Dom, waar Unie van Utrecht in 1579 gesloten werd. Topgevel aan de Oostzijde met blind boogvenster met traceerwerk en traptoren. Van oorsprong eenklaviers orgel, in 1738 gemaakt door A.A. Hinsz voor de Lutherse Kerk te Deventer. In 1963 gerestaureerd en uitgebreid met een Rugwerk en een vrij Pedaal door Flentrop Orgelbouw. De toevoegingen vallen buiten de bescherming.
- o *Academiegebouw*, nr. 514264; Omschrijving: Universiteitsgebouw uit 1891-1894, met bijbehorende latere uitbreidingen van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische waarde als gaaf voorbeeld van rijke neo-rennaissance en als onderdeel van de opdrachtenreeks van de Universiteit en vanwege de cultuurhistorische waarde in verband met de eind-19de-eeuwse stijldebat.
- o *Kloostergang Domkerk*, nr. 3607; Omschrijving: Kloostergang Domkerk.
- o *Kapittelhuis, Achter de Dom 7*, nr. 35976; Omschrijving: Kapittelhuis. Claustraal huis tot het Rijksuniversiteitscomplex behorend. Middeleeuws voorkomen. Hoogoprijzende toren met uitkragingen en kantelen en traptoren; aan de zuidzijde vleugel met hoge rechte lijstgevel, aan de westzijde een laat-middeleeuwse vleugel met hoge rechte lijstgevel, gewijzigd XIX, o.m. bij de ingang.

Achter de Dom 11 is een gemeentelijk monument.

De binnenstedelijke locatie vraagt om aandacht voor logistiek, bouwplaats- en omgevingsmanagement. In de nabijheid van het plangebied zijn recentelijk maatregelen genomen tegen te zware fysieke belasting van de straten, (werf)kelders en wal- en kluiswanden. De gemeente Utrecht is met grootscheepse herstelwerkzaamheden bezig en wordt geconfronteerd met achterstallig onderhoud en de gevolgen van jarenlange overbelasting door verkeersbewegingen. Het Domplein ligt op de route van Nobelstraat en Domstraat naar Korte en Lange Nieuwstraat, één van de hoofdtransportroutes door de binnenstad en is daarmee bereikbaar voor zwaar materieel.

2.2 Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Binnenstad, Gemeente Utrecht, 2010

Het plangebied van bestemmingsplan Binnenstad heeft in 2010 een actualisering gekregen. Het plan richt zich op de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.

Het omcirkelde gebied geeft de locatie van het Academieggebouw met Pandhof en Achter de Dom 11 (ADD11) weer. In meer detail is hieronder aangegeven wat de kaders zijn.

Het Academieggebouw en ADD11 hebben de bestemming Gemengd-3. Daaronder vallen onder andere de doeleinden 'maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikt additionele horeca'.

De Pandhof heeft de bestemming Maatschappelijk.

De Pandhoftuin, het Nicolaas Beethshof ofwel Hof van Steen, de binnentuin en het Descarteshof (tuin tussen Academieggebouw en Trans 10) hebben de bestemming Tuin.



Kappenkaart



Cultuurhistorische structuurkaart

2.3 Welstand

De Welstandsnota Utrecht (De Schoonheid van Utrecht) geeft voor de Binnenstad een beschrijving per gebied. Het Welstandsbeleid is in het algemeen als volgt:

“Gezien de aanwezigheid van de vele Rijks- en gemeentelijke monumenten, maar ook beeldbepalende bebouwing en oriëntatiepunten én gezien het feit dat het deel van de binnenstad gelegen binnen de Singelgracht als Beschermd Stadsgezicht is aangemerkt, dient in het kader van welstand behoudend te worden omgegaan met de bestaande situatie.”

2.4 Positionering Academiegebouw in de binnenstad

Onderdeel van de vastgoedstrategie in de binnenstad is het clusteren van vastgoed. Het Academiegebouw maakt deel uit van het Transcluster, dat verder bestaat uit:

- o Het Johanna Huidiggebouw (ASP 200), een kantoorgebouw (oplevering Q3-2023) – faculteit REBO.
- o Het geplande onderwijscentrum ADD-ASP (bestaande uit 4 vastgoedobjecten: ADD20, ADD 22-24, ASP25 en ASP27). (oplevering Q3-2027)
- o Trans 10, een kantoorgebouw – faculteit Geesteswetenschappen.
- o Achter de Dom 11, een buiten gebruik gesteld pand grenzend aan de binnentuin en Trans 10.



Transcluster

Het geclusterd hebben van meerdere vastgoedobjecten moet bijdragen aan efficiënt gebruik van vastgoed. Onderling nabijheid van functies en verbindingen tussen panden maken het mogelijk om behoeften en wensen van verschillende gebruikers op clusterniveau te gaan organiseren. Dit is nodig omdat in de dwingende gebouwstructuren van de binnenstad niet altijd alles in één vastgoedobject gefaciliteerd kan (of hoeft te) worden.

Dit sluit aan op de 4^e gouden regel; *Het Academiegebouw wordt in z'n functioneren ondersteunt door **verbindingen in het transcluster** die positionering van ondersteunende, niet publieke voorzieningen in omliggende panden mogelijk maakt.*

2.5 Toekomstbestendige omgeving

De Universiteit Utrecht heeft een duidelijke ambitie op het gebied van duurzaamheid en een toekomstbestendige omgeving.

Deze ambitie is vertaald naar 7 thema's, welke een belangrijke rol spelen voor het Academiegebouw en aansluit bij de 5^e gouden regel; *Het Academiegebouw is toekomstbestendig en bevordert gezondheid en welzijn van de gebruikers.*

Overzicht kaders toekomstbestendige omgeving:

Functioneel	Flexibele ontsluiting, positionering van centrale elementen en demontabele ruimtelijke elementen.
Gezond	Stedenbouwfysische aspecten van het buitenmilieu zoals bezonning, geluidsbelasting, luchtkwaliteit en hittestress worden in de ontwerpfase onderzocht en zoveel mogelijk geoptimaliseerd.
Energie-efficiënt	Er wordt gebruik gemaakt van Stadswarmte (Eneco restwarmte). Aanvullend gelden ook gebouwspecifieke kaders zoals omschreven in hoofdstuk 3.7 <i>Energie-opwekkende gebouwen – Opwekking hernieuwbare energie.</i>
Circulair	Ontwerp een tuin dat materiaalgebruik beperkt, beschikbaarheid van aanwezige materialen voor hergebruik verkent en zoveel mogelijk herbruikbare, hernieuwbare, non-virgin en/of biobased materialen toepast.
Klimaatadaptatie Water	Inventariseren potentie wateropslag en waterfilters. Bomen in de binnentuin helpen water op te vangen. Meer groen en minder verharding. Uitzoeken welke alternatieve voorzieningen beschikbaar zijn.
Klimaatadaptatie Hittestress	Koeling van de buitenruimte moet worden gestimuleerd door middel van afvangen van warmte, het gebruik van groen en water. Bomen helpen de stad te koelen en hittestress tegen te gaan.
Biodiversiteit	Toepassing van inrichtingsmaatregelen ten behoeve van diverse inheemse plant- en diersoorten om de biodiversiteit te vergroten en om ecosystemen te integreren in de gebouwde omgeving. → zie faunaonderzoek binnenstad 2020
Mobiliteit	Fietzers worden reeds optimaal gefaciliteerd. Fietsparkeren uit het zicht en nabij de gebouwentree. Stallingsruimte wordt op de grondkavel/ tuin opgelost.

HOOFDSTUK 3

Kaders en randvoorwaarden gebouw

3.1 Uitstraling en beeldkwaliteit

Het Academieggebouw is het **ceremoniële, feestelijke en representatieve hart** (1^e gouden regel) en als onderdeel van het **historische hart van Utrecht** een gebouw waar de buitenwereld de universiteit mee identificeert. De activiteiten die er plaatsvinden, de uitstraling en beeldkwaliteit van het gebouw moeten passen bij de publieke waarden waarvoor de Universiteit staat en kunnen laten zien wat we als organisatie doen.

Dit gaat over de 2^e en 3^e gouden regel:

- o Het Academieggebouw staat **symbool** voor een '**open blik, een open houding en open wetenschap**' en daarmee de publieke waarden waarvoor de Universiteit staat;
In het gebouw komt dit tot uitdrukking in de activiteiten die er plaatsvinden, thema's die er worden besproken en de mogelijkheden om daar onderdeel van te zijn. Daarmee is het Academieggebouw een plek voor verbinding, ondersteund door een uitstraling die meer dan nu uitnodigend is en open is op momenten dat het kan.
- o Het Academieggebouw is in het centrum van de stad een **drager van een rijke geschiedenis van de UU** en toont dit als **een verhaal dat naar het heden doorloopt**;
In een rondgang door het Academieggebouw moet de bezoeker ook zonder gids dit verhaal kunnen doorgronden. Meer dan nu moet het verhaal over de rijke geschiedenis doorlopen naar het heden en gaan over wat we vandaag de dag te bieden hebben als universiteit (onderwijs en onderzoek) en welke thema's we belangrijk vinden (zoals inclusie). Het verhaal van verleden naar heden is onderdeel van de gebouwbeleving. Daarbij is het niet de ambitie om van het academieggebouw een toeristische plek te maken.

Overzicht kaders uitstraling en beeldkwaliteit:

Materialisatie en detaillering

Er is aandacht voor detaillering en materialisatie die aansluiten bij de monumentale waarde en die bijdragen leveren aan de ambities toekomstbestendige gebouwen 2.0

Uitstraling gevel

Er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande gevels. De oorspronkelijke gevels worden behouden en de eventuele nieuwe voorzieningen sluiten aan bij de bestaande bouw.

Dak	Het dak is onderdeel van het monument. De mogelijkheden van hernieuwbare energiebronnen zoals zonnepanelen dienen onderzocht te worden (zie hoofdstuk toekomstbestendige gebouwen). Indien van toepassing zijn deze voorzieningen een geïntegreerd onderdeel van het architectonische ontwerp, zowel in architectonische uitwerking als in massaopbouw. Aparte voorzieningen voor doorval-beveiliging worden voorkomen door dakranden zo uit te voeren dat deze als doorvalbeveiliging functioneren.
Entree's	Het Academiegebouw heeft een toegankelijk, zichtbaar en helder gepositioneerde hoofdentree liggend aan het Domplein. Het Pandhof heeft haar eigen entree's aan het Domplein en Achter de Dom. Deze blijven dan ook ongewijzigd.
Ontsluiting	Het Academiegebouw heeft een overzichtelijke interne en externe ontsluiting en heldere looproutes. Nooduitgangen zijn een geïntegreerd onderdeel van het ontwerp.

3.2 Toekomstbestendige gebouwen

De Universiteit ambieert gebouwen die **toekomstbestendig** zijn en de **gezondheid en welzijn** van de gebruikers bevordert. Dit is ook de 5^e gouden regel voor het Academiegebouw.

De algemene ambitie hiervoor zijn vastgesteld in het [ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen](#). In het document is aansluiting gezocht met zowel het Strategisch Plan UU als met het Strategisch Huisvestingsplan. De focus ligt op het creëren van vastgoed dat bijdraagt aan optimale ondersteuning van onderwijs en onderzoek onder meer door bij te dragen aan het welzijn en gezondheid van mens en milieu en tevens betaalbaar blijft. Er zijn vijf ambities vastgesteld om dit te realiseren:

- o Functioneel gebouw
- o Gezond gebouw
- o Energie-neutraal gebouw
- o Circulair gebouw
- o Klimaatadaptief gebouw

Deze ambities zijn ook van toepassing bij het renoveren van monumenten, zoals het Academiegebouw. Hiervoor zijn de vijf ambities vertaald naar specifieke projectkaders en -uitgangspunten. Deze sluiten aan op de strategie “sturen op waarde”.

Door te sturen op waarden wordt huisvesting van zo groot mogelijke waarde voor het onderwijs, onderzoek en de valorisatie van het onderzoek. Meervoudige waardecreatie houdt in dat sociale, ecologische en economische waarden meer impact krijgen. Tegenover de kosten van toekomst-bestendige gebouwen staan baten die belangrijk zijn voor de Universiteit Utrecht, zoals het bevorderen van het functioneren van studenten, docenten, medewerkers en onderzoekers, en het verbeteren van hun welzijn. De universiteit heeft er baat bij wanneer het primaire proces maximaal kan worden ondersteund, omdat zij heeft geïnvesteerd in de flexibiliteit van gebouwen. Andere baten zijn een verlaging in energiekosten, het behoud van materiaal- en grondstofwaarde, en het anticiperen op steeds strengere energiewetgeving als gevolg van de energietransitie.

Leidende principes

De UU hanteert een aantal leidende principes als kapstok voor Toekomstbestendige gebouw 2.0;

- o Trias Ecologica
- o Layers of Brand – 6 S-model
- o Circulariteit met R-strategie (R-ladder)
- o Total Cost of Ownership benadering

3.3 Functioneel gebouw

“Een toekomstbestendig gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd met een hoog adaptief vermogen zodat het aansluit op de behoeften van de huidige (en toekomstige) gebruiker en beheerder.”

Ambitiestatement uit het Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen

Het Academiegebouw dient binnen de mogelijkheden die er zijn nog maximaal in te kunnen spelen op de dynamiek en diversiteit aan activiteiten binnen de toegewezen functies (zie hoofdstuk 4 voor de beoogde programmering). Denk aan veranderingen in type te organiseren evenementen door de jaren heen (bijvoorbeeld andere groepssamenstellingen en andere doelgroepen) en ontwikkeling in de wijze waarop evenementen gefaciliteerd worden (denk bijvoorbeeld aan de digitale ondersteuning).

De aanpasbaarheid van het Academiegebouw wordt beperkt door zaken die vastliggen. Dat zijn:

- locatie en gebouworientatie ('sites')
- Gebouwstructuur: robuust bestaande draagmuren ('structure') en de monumentale gevels ('skin').

Binnen de beperkte mogelijkheden van de gebouwstructuur wordt ingezet op adaptief vermogen van het Academiegebouw. Dit gaat over efficiënt gebruik van m2 door het verbeteren van de multifunctionele inzetbaarheid van ruimtes en het intensief gebruik van ruimtes. Gebruikersgemak en onderhoud zijn daarbij belangrijke randvoorwaarden:

- Beperk onderhoud (voorkom uit gebruik raken van faciliteiten), investeren in goede kwaliteit
- Vergemakkelijk onderhoud (beperk de tijd die faciliteiten uit gebruik zijn) door een goede toegankelijkheid en standaardisatie

3.4 Gezond gebouw

“Een gezond gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd zodat het welzijn, het comfort en de prestaties van de gebouwgebruikers centraal staan.”

Ambitiestatement uit het Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen v2.0

Het sturen op uitstekende arbeidsomstandigheden, de veiligheid, gezondheid, het welzijn en de productiviteit van de gebruikers is inherent onderdeel van een toekomstbestendig gebouw.

Zo staat in het Strategisch Huisvestingsplan 2017-2027 dat de universiteit 'een gezonde leer- en werkomgeving op de campus' wil creëren. Ook noemt de strategie gebied de ontwikkeling naar een duurzame leer- en werkomgeving “een belangrijke bouwsteen voor een vitale campus.”

kaders gezond gebouw:

Lucht	We streven naar een hoge kwaliteit van binnenlucht in een gebouw gedurende de levensduur.
Materialen	We maken gebruik van gezonde, emissie-arme materialen wat voorkomt dat schadelijke stoffen vrijkomen in het gebouw.
Licht	We bevorderen de blootstelling aan zonlicht en hebben het doel om omgevingen te creëren waar licht optimaal bijdraagt aan visuele, mentale en biologische gezondheid.
Thermisch comfort	We streven naar een optimaal thermisch comfort binnen het gebouw zodat de menselijke productiviteit wordt bevorderd. Een goed comfort beperkt de klachten, werkt prestatie verbeterend en verhoogd de productiviteit.
Geluid	We willen de gezondheid en het welzijn van gebruikers verbeteren door het akoestische comfort te optimaliseren.
Water	We willen het drinken van water door de gebruiker aanmoedigen. En daarnaast ook de overdracht van ziektes minimaliseren door schimmelmicrobiële groei en bacteriën te voorkomen.
Beweging	We moedigen de gebruiker aan om te bewegen en stimuleren korte lichamelijke activiteiten.
Mind (geestelijke gezondheid)	We bevorderen de geestelijke gezondheid van de gebruiker door middel van programma- en ontwerpstrategieën, die gericht zijn op het aanpakken van de diverse factoren die van invloed zijn op het cognitief en emotioneel welbevinden van de mens.
Community	We creëren een inclusieve en geïntegreerde gemeenschap door onder andere het realiseren van een toegankelijk en open ontwerp.

3.5 Energie-efficiënt gebouw

“Een energie-positief gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd volgens de principes van passief bouwen, zodat het over een jaar gezien meer energie opwekt dan verbruikt, en de benodigde energiebehoefte lokaal en duurzaam wordt opgewekt.”

Ambitiestatement uit het Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen v2.0

Naast de internationale en nationale regelgeving is binnen de universiteit ook intrinsiek doordrongen hoe urgent CO₂-reductie is. Om die reden heeft de universiteit zich gecommitteerd aan een CO₂-neutrale bedrijfsvoering in 2030 en de Integrale Energiestrategie 2030. Om deze bovenwettelijke doelstellingen te halen worden nieuwbouwprojecten en grote renovaties energieneutraal of zelfs opwekkend gebouwd en kleine renovaties zo energie-efficiënt mogelijk. Ook het Academiegebouw moet een bijdrage leveren om de universiteitbrede doelstelling te halen.

Overzicht kaders energie-efficiënt gebouw:

Gebouwgebonden energieverbruik	Voor het Academiegebouw hanteren wij de ambitie om het energieverbruik aanzienlijk te reduceren. De ‘passief bouwen principes’ zijn hierbij essentiële randvoorwaarden; Trias Energetica, stap 1. Er wordt ingezet op het verbeteren van de thermische kwaliteit van de gebouwschil in de bestaande panden. De uitvoering van isolerende maatregelen en de toe te passen isolatiedikte hangt o.a. af van de bouwtechnische opbouw van het pand, de beschikbare ruimte in relatie tot monumentale of decoratieve elementen. Aandachtspunt in ontwerpfase. Er wordt efficiënt omgegaan met passieve zonne-energie gebouwgebonden energieverbruik ten behoeve van ruimteverwarming, ruimtekoeling, ventilatie en luchtconditionering, warm-tapwater en forfaitair verlichting te beperken, zie ook hoofdstuk 3.10 <i>Smart Buildings</i>.
Gebruikersgebonden energieverbruik	We hanteren bij renovatieprojecten een gebruikersgebonden energiegebruik van maximaal 25 kWh/m²/bvo/jaar.
Opwekking hernieuwbare energie	Het Academiegebouw is aangesloten op stadsverwarming. De CO₂-uitstoot van de stadsverwarmingsinstallatie wordt bepaald door de opwekkers die Eneco gebruikt. De ambitie van een energieneutrale gebouwportefeuille vraagt om de gemiddelde CO₂-productie per jaar op nul te krijgen. Met stadsverwarming hangt deze ambitie af van de verduurzaming van het warmtenet. Om niet volledig afhankelijk te zijn van stadsverwarming, dient er onderzocht te worden in definitiefase naar andere energie-efficiënte mogelijkheden voor verwarming en koeling.

3.6 Circulair gebouw

“Een circulair gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd op een demontabele wijze, waarbij materialen en grondstoffen in de toekomst hoogwaardig hergebruikt kunnen worden. Wanneer (bestaande) gebouwen worden ontmanteld, gebeurt dit zodanig dat zo veel mogelijk materialen hoogwaardig worden hergebruikt en waarde behouden blijft.”

Ambitiestatement uit het Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen v2.0

De Directie Vastgoed & Campus (V&C) neemt het initiatief om de principes van een circulaire bouweconomie te integreren in het vastgoed van de universiteit. Het doel van V&C is waardebehoud en waardecreatie te stimuleren. Wat moet worden voorkomen is waardevernietiging en onnodige negatieve milieu-impact. Dit betekent derhalve ook dat het in omloop houden van “slechte” materialen moet worden voorkomen.

Overzicht kaders circulair gebouw:

Uitgaande materialen	In de definitiefase dient er een materialeninventarisatie gemaakt te worden van de bestaande producten-/materialen-/ en grondstoffen toegepast. Op basis van deze inventarisatie wordt een beeld gevormd van de potentie van circulariteit en hoogwaardig hergebruik. Het doel is om vast te stellen hoeveel (potentiële) waardevolle grondstoffen in een gebouw aanwezig zijn.
Inkomende materialen	Voor <u>bestaande panden</u> gelden de volgende uitgangspunten: ▪ Minimaal 50%* van de nieuw in te brengen materialen zijn non-virgin en/of biobased voor de systeemplagen 'space plan' en 'stuff'; De embodied CO₂ van materialen is laag en vormt een belangrijk factor in de materiaalkeuze *aandeel circulair ingekomen materialen in massa (in kg)
MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)	De maximale milieubelasting van inkomende materialen is € 0,50 per m ² BVO. In de definitiefase dient er een eerste berekening gemaakt te worden.
Losmaakbaarheid	De lagen 'space plan' en 'stuff' zo veel mogelijk ontworpen en gebouwd om losmaakbaar te zijn.
Water	Er wordt efficiënt omgegaan met water.

3.7 Klimaatadaptief gebouw

“Een klimaatadaptief gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd zodat het bestand is tegen het veranderende klimaat en bijdraagt aan de biodiversiteit. Hierdoor is het bestendig tegen de extreme weersomstandigheden en draagt bij aan de regeneratie van ecologisch processen door de verbinding van het gebouw en de omgeving.”

Ambitiestatement uit het Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen v2.0

De UU ziet de noodzaak om in de binnenstad goed voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Het is belangrijk om klimaatadaptie ook in het stedelijke gebied integraal vorm te geven op gebieds- en gebouwniveau.

Het thema klimaatadaptatie heeft veel overlap met het thema natuurinclusiviteit, daarom hebben wij onder deze ambitie ook hiervoor uitgangspunten en eisen opgenomen. Natuurinclusief bouwen gaat over het versterken van de lokale biodiversiteit en natuurwaarden van de directe omgeving.

Overzicht kaders klimaatadaptief gebouw:

Hittestress	We willen met bouwkundige maatregelen, slim en schaduwrijk ontwerpen en op duurzame wijze voorkomen dat hoge temperaturen optreden in de gebouwen en de omgeving.
Droogte	We willen dat gebouwen bijdragen aan het voorkomen van de verdroging van het gebied en het op peil houden van het grondwater.
Extreme neerslag	We nemen maatregelen om water te bergen, vertraagd af te voeren of weg te leiden van kwetsbare locaties. De gevels en daken van gebouwen zorgen ervoor dat neerslag vertraagd wordt afgevoerd of wordt opgevangen, en eventueel hergebruikt.
Overstromingen	We nemen maatregelen in de omgeving en de gebouwen die de gevolgen van een mogelijke overstroming beperken waardoor grote schade wordt voorkomen.
Stormschade	We zorgen ervoor dat los- of omwaaien van kwetsbare objecten tijdens een storm - met onveilige situaties tot gevolg - wordt voorkomen.
Natuurinclusief / Biodiversiteit	We dragen bij aan het versterken van de lokale biodiversiteit en natuurwaarden op onze campussen door natuurinclusief te bouwen. Eerdere negatieve effecten op de flora & fauna proberen we te herstellen en/of te compenseren, dit doen we door de lokale biodiversiteit in en om de bestaande gebouwen te versterken. Er wordt zo ontworpen en ingericht, dat er meer ruimte is voor inheemse planten, insecten, vogels, kleine zoogdieren en vleermuizen. Ook wordt tijdens de bouwwerkzaamheden de depositie van stikstof en andere schadelijke emissies geminimaliseerd.

3.8 Smart Buildings

Van de vier omschreven ambities vanuit Toekomstbestendige Gebouwen 2.0 hebben er drie ambities gebouw- en gebruiksinformatie nodig voor inzicht en om bij en/of aan te kunnen sturen. Integraal samenwerkende sensoren en systemen verzamelen **data** over het gebruik van het gebouw door gebruikers, gebouw gebonden activiteiten en de benodigde Smart Building technologieën.

De UU definieert een Smart Building als volgt: *Een smart building is een gebouw waarin diensten of producten worden gebruikt waarmee data (al dan niet real-time) wordt verzameld om optimalisatie te kunnen realiseren op de volgende gebieden:*

- Ruimtegebruik
- Energieverbruik
- Gebruikservaring
- Welzijn en gezondheid van medewerkers
- Facilitaire dienstverlening

Een Smart Building is een gebouw dat primair de gebruiker, beheerder en eigenaar ondersteunt met behulp van data. Met deze data als input wordt gezorgd voor een prettig werkklimaat, duurzame, energie-efficiënte gebouwen en een optimaal comfortniveau om te kunnen studeren, onderzoeken en te werken. Daarnaast ondersteunen Smart Building technieken bij het in kaart brengen, te sturen en te verminderen van de exploitatiekosten.

Overzicht kaders waarbinnen uitwerking plaatsvindt:

Functioneel (Infrastructuur)	Flexibel en uitbreidbaar op stratienniveau; Communicatie en gegevensuitwisseling op basis van een (bedraad) wereldwijd geaccepteerd open protocol; Centrale locatie voor de digitale gebouw informatie waaruit applicaties van derden, nu of later, gebruik van kunnen maken.
Functioneel (Ruimtelijk)	Efficiënte werkplek en ruimtebezetting en benutting (denk bijvoorbeeld aan een koppeling tussen het gebruik onderwijsruimtes en roostering) (ruimtegebruik); Location based cleaning (Facilitaire dienstverlening); Predictive maintenance (Facilitaire dienstverlening); Dienstverlening gericht op de gebruiker (ruimtegebruik / gebruikerservaring).
Gezond	Metten en eventueel geautomatiseerd bijsturen van de genoemde omgevingsfactoren bij deze ambitie. Denk hierbij aan de luchtkwaliteit, visueel- en thermischcomfort. (Welzijn en gezondheid van medewerkers)
Energieneutraal	Inzicht in alle energiestromen door (sub)bemetering en visualisatie en dient gekoppeld te kunnen worden aan dynamische gebouw simulatie software; Geautomatiseerde processen, op basis van realtime gebouw informatie, om energieverbruik te optimaliseren (Denk bijvoorbeeld aan verwarming, ventilatie, koeling, verlichting en beveiliging). (Energieverbruik)

3.9 BREEAM Strategie Universiteit Utrecht

De UU heeft vastgesteld dat alle nieuwbouwprojecten moet worden gecertificeerd met een BREEAM-NL Nieuwbouw certificaat. Per vastgoedontwikkeling wordt geanalyseerd of de meerwaarde van een BREEAM-certificering ook daadwerkelijk de inspanning, tijd en kosten rechtvaardigt. Dat hangt af van de grootte van het project (m² BVO) en de gebruikersfuncties die in het te realiserende gebouw komen.

BREEAM-NL Nieuwbouw certificering

Niet van toepassing

BREEAM-NL In-Use credits in PVE

De BREEAM methodiek wordt niet volledig losgelaten. Om naast de eisen van het ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen 2.0 in de brede zin in te zetten op duurzaamheid worden BREEAM-NL In-Use credits opgenomen in het Programma van Eisen voor het Academieggebouw. Hiervoor wordt een BREEAM-NL In-Use creditlijst opgesteld waar de opdrachtnemer contractueel aan moet voldoen.

Na oplevering meenemen in BREEAM Campus Aanpak

BREEAM-NL In-Use is een instrument waarmee de duurzaamheidprestatie van een bestaand gebouw kan worden gemonitord. Bij deze methodiek wordt er op drie onderdelen gecertificeerd;

Deel 1: Gebouw (Asset)

Deel 2: Beheer

Deel 3: Gebruik

De delen zijn onderverdeeld in de BREEAM-hoofdstukken: Management, Gezondheid, Energie, Transport, Water, Materialen, Afval, Landgebruik en Ecologie, Vervuiling.

Wanneer het Academieggebouw eenmaal in gebruik is zal deze worden opgenomen in de BREEAM Campus Aanpak. Dat betekent dat het gebouw wordt gecertificeerd op BREEAM-NL In-Use methodiek nadat het gebouw één jaar in gebruik is. Met deze aanpak wil de UU de bestaande universiteitsgebouwen continue verbeteren en verduurzamen.

3.10 Toegankelijkheid en inclusiviteit

Het Academieggebouw is en blijft het ceremoniële en representatieve hart van de UU, zowel voor de eigen academische gemeenschap als voor iedereen die te gast bij de universiteit. Academici, studenten, medewerkers en gasten met een grote verscheidenheid aan achtergronden moeten zich welkom voelen. Geredeneerd vanuit fysieke toegankelijkheid betekent dit dat het Academieggebouw excellent bereikbaar en integraal toegankelijk moet zijn.

De UU hanteert de Integrale Toegankelijkheidsstandaard (ITS) als richtlijn voor hun gebouwen. Aanvullend zijn UU-specifieke eisen voor toegankelijkheid op gebouw- en gebiedsniveau opgenomen in de UU BriefBuilder-bibliotheek.

Dit bovenstaande sluit aan bij de 2^e en 5^e gouden regel.

HOOFDSTUK 4

Kaders en randvoorwaarden gebruik

4.1 Programma

1e gouden regel;

*Het Academiegebouw is het **ceremoniële, feestelijke** en **representatieve** hart van de Universiteit Utrecht.*

Het gebouw heeft een belangrijke functie voor de cohesie van de academische community. Studenten hebben hier hun buluitreiking en vieren een feestelijk afstuderen. Het is het centrum voor promoties, oraties en afscheidsredes en een ontmoetingsplek na de ceremoniële viering van de Dies Natalis en de opening van het Academisch Jaar. Daarnaast is men ook welkom voor vergaderingen, congressen en (UU)bijeenkomsten.

Het Academiegebouw is een open, inspirerende plek voor academici, medewerkers, studenten en (internationale) gasten.

In de toekomst is het wenselijk om het Academiegebouw maximaal te kunnen benutten voor ceremoniële, feestelijke en representatieve activiteiten. Voor de eigen academische gemeenschap als ook voor iedereen die te gast is bij de universiteit en wordt uitgenodigd voor de activiteiten die er plaatsvinden.

Dit betekent:

- o maximaal inzetten op het realiseren van zaalfaciliteiten die ruimte bieden aan betreffende activiteiten
- o duidelijke prioritering welke activiteiten voorrang krijgen in het boeken van de zaalfaciliteiten

4.2 Programmering ceremoniën, plechtigheden en bijeenkomsten

Vanuit de visie op het gebouw en de vijf gouden regels is er prioritering aangebracht in het gebruik en de functionaliteiten van het gebouw.

Academische ceremoniën en plechtigheden van de UU

De academische ceremoniën en plechtigheden van de UU hebben de hoogste prioriteit in het gebruik van het Academiegebouw. Dit betreft de Dies Natalis, lustra, opening academisch jaar, herdenking 4 mei, oraties, promoties, afscheidsredes en buluitreikingen.

Vergaderingen, congressen en ontvangsten van UU-onderdelen

Na de ceremoniën en plechtigheden is er ruimte voor het organiseren van bijeenkomsten van UU-onderdelen. Vergaderingen, congressen, Alumnibijeenkomsten, Studie- en studentenverenigingen (verbonden aan de UU), Onderwijs voor Professionals en Studium Generale.

Vergaderingen, congressen en ontvangsten van externen

Naast bijeenkomsten van UU-onderdelen zijn externe gasten welkom in het Academiegebouw voor bijeenkomsten. Denkend aan bevriende organisaties, Gemeente en Provincie.

Mocht er dan nog ruimte zijn, dan zijn derden zonder link met onderwijs of onderzoek welkom voor evenementen of bruiloften.

4.3 Faculty Club

Het Academiegebouw als plek voor verbinding wordt tevens versterkt door activiteiten die de Faculty club organiseert. De Faculty club richt zich op het bevorderen van de onderlinge band tussen leden van de Academische Gemeenschap (medewerkers, alumni) en hun (internationale) gasten, binnen een inspirerende academische omgeving. De ambitie van de Faculty Club is om uit te bouwen tot het bruisende hart van de universitaire community en de ontmoetingsfunctie te versterken door een open uitstraling, gastvrije ontvangst, vernieuwende programmering en inspirerende ontmoetingen.

4.4 Ondersteunende ruimten en diensten

Om de dagelijkse bedrijfsvoering van het Academiegebouw goed te laten lopen zijn goed functionerende en voldoende ondersteunende ruimten en diensten onmisbaar. Denk aan gastvrijheid, receptie/ ontvangsfunctie, garderobe en toiletten, horeca/ keukenvoorzieningen, backoffice, opslag en logistieke ruimte.

Ook deze functies vragen ruimte die idealiter zo min mogelijk ten kostte gaat van het kunnen maken van de zaalfaciliteiten. Verbindingen in het Transcluster kunnen positionering van niet publieke voorzieningen in omliggende panden mogelijk maken en kunnen bijdragen aan het maximaliseren van zaalfaciliteiten in het Academiegebouw zelf.

BIJLAGEN

- *Strategisch Plan Universiteit Utrecht, 2025;*
- *Ambitiedocument Toekomstbestendige Gebouwen v2.0, 2022;*
- *KPI Matrix Toekomstbestendige Gebouwen 2.0, 2022;*
- *Strategisch Duurzaamheidsplan V&C en FSC, 2022;*
- *Integrale Energiestrategie 2030, 2017;*
- *Actualiserend faunaonderzoek Universiteit Utrecht, 2020;*
- *Bestemmingsplan Binnenstad, 2010;*
- *Welstandsnota Gemeente Utrecht:*
 - o *Deel 1, De Utrechtse aanpak, oktober 2016*
 - o *Deel 2, Gebiedsbeschrijvingen en kaarten, Binnenstad, december 2015*
 - o *Deel 3, Welstandscriteria en richtlijnen, juni 2015*
- *Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040, juni 2021.*

Voorafgaand en tijdens de initiatieffase zijn voorbereidende onderzoeken uitgevoerd, die aantonen wat de gevolgen zijn van genoemde doelstellingen:

- *Conditiemeting bouwkundig buitenschil, Monument in, 2022;*
- *Conditiemeting Installaties, Niag, 2023;*
- *Update inventarisatie van het nog resterende asbest;*
- *Monumentale waardestelling, 2023*

Al deze documenten worden digitaal ter beschikking gesteld.

Het Academiegebouw heeft een virtuele tour,
<https://www.youtube.com/watch?v=ikZAUeqepSE>