

WERKSPoorFABRIEK UTRECHT

Programma	Creatieve bedrijven, maakindustrie, bierbrouwerij, mini-museum, horeca, multifunctionele eventspaces en vergaderruimtes
Opdrachtgever	Overvecht Vastgoed, Bob Scherrenberg
Tijdslijn	Voorlopig ontwerp 2016, aanvang bouw 2018, oplevering 2019
Vloeroppervlakte	9200 m ²
Architect	Zecc Architecten
Ontwerp vast interieur	Zecc Architecten i.s.m. Respace
Projectteam Zecc Werkspoor-fabriek	Bart Kellerhuis, René de Korte, Jeroen den Hertog, Hai Le, Niels Hartsuiker, Remco van den Broek, Roy van Maarseveen
Ontwerp Baars & Bloemhoff	Architectonisch en ruimtelijke ontwerp: Bart Kellerhuis, Marjo Langbroek, Jeroen den Hertog Interieur i.s.m. Baars & Bloemhoff
Betrokken partijen	
Aannemer	Van Kessel Bouw
Projectmanagement	Kijk op Bouwen
E-installaties	Baas B.V
W-installaties	H2O Installatietechniek
Adviseur constructie	Van Roekel & van Roekel
Circulaire inrichting hout	Respace
Los interieur & styling	Wunderhund creative studio
Ontwerp terrein	Flux Landscape



ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK NL59 RABO 0394 6127 44 KVK 30 183 613 LID BNA

ZECC

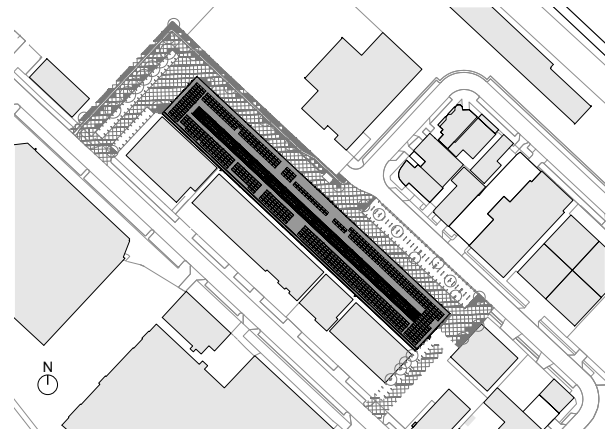


De Werkspoorfabriek

In het Werkspoorkwartier van Utrecht bevindt zich een immense industriële loods van 175 meter lang. De fabriek is samen met een aantal andere gebouwen onderdeel van het oude Werkspoor. Hier werden grootschalige staalconstructies verwerkt voor weg en waterbouw. De meeste gebouwen zijn inmiddels gesloopt, maar samen met de Werkspoorkathedraal vormt het gebouw de aanjager van het gebied en is het een symbool voor circulaire gebiedsontwikkeling. In 2018 won het werkspoorkwartier de ABN AMRO Circular Economy Award.

De Werkspoorfabriek is geen monument, maar een zeer kenmerkend grootschalig voorbeeld van industrieel erfgoed. De opdrachtgever is de uitdaging aangegaan om het gebouw te behouden en te activeren met een breed pallet aan werk gerelateerde functies.

De Werkspoorfabriek maakt onderdeel uit van een ensemble van bestaande gebouwen en het Hof van Cartesius, een circulaire broedplaats. Voor Utrecht is het een unieke plek, waarbij heden en verleden op een inspirerende wijze aan elkaar worden gekoppeld.



zccc

Funcities

In de Werkspoorfabriek zit een scala aan bedrijven van creatieve zelfstandigen tot de grote bierbrouwerij De Leckere. De bedrijven vormen samen een community in de creatieve sector en maakindustrie. Er is horeca en een eventspace om ontmoetingen te stimuleren van verschillende bedrijven, die zich richten op het leerproces van het 'maken'. Voorbeelden hiervan zijn het opleidingscentrum van Baars & Bloemhoff en Parts On Demand, waar innovatie plaatsvindt op het gebied van 3D printen. Deze bedrijven zijn gevestigd op de begane grond en hebben allen een eigen nieuwe industriële entree. Deze ruimtes zijn dubbel hoog en voorzien van een entresolvloer. Op de 2e en 3e verdieping bevindt zich De Stadstuin. Deze organisatie activeert de community en verhuurt ruimtes aan kleinere en middelgrote creatieve bedrijven.

Op de kop van het gebouw is een grote multifunctionele ruimte gemaakt voor diverse doeleinden: feesten, lezingen, workshops en vergaderen met fantastisch uitzicht op het Amsterdam Rijnkanaal. Deze ruimte maakt een breed publiek gebruik van het gebouw mogelijk en toont de ruwheid van het Werkspoorverleden. De oude kraanbaan is behouden en de geur van het verleden is nog aanwezig.

Er zijn diverse nieuwe ontwikkelingen in de bestaande gevels ten behoeve van de nieuwe functies. Deze openen het gebouw en dragen bij aan de levendige wisselwerking tussen binnen en buiten. Belangrijkste doel is activeren van het gebied, het gebouw en de mensen die hier samen werken, denken, leren en maken. Er is zelfs plek gevonden voor het onderbrengen van een klein museum, die het verhaal vertelt over het verleden van Werkspoor en de naastgelegen arbeiderswijk Zuilen.



zecc



Concept

Het idee was om binnen de vrije industriële ruimte van 175x25x15 meter een nieuwe structuur aan te brengen waarin bedrijven van verschillende omvang en activiteit zich kunnen vestigen. Zonder dat hierbij het industriële karakter, doorzichten en de lengtewerking worden doorbroken. Om het hoge ambitieniveau te kunnen halen is plaatselijk veel oppervlakte toegevoegd om op andere plekken juist zoveel mogelijk ruimtelijkheid te behouden. Van grote entreeruimten tot kleine eenheden, steeds wisselend qua beleving en uitzicht. Het geheel vormt een grote inspirerende ontdekkingsreis voor gebruikers en bezoekers. Het is een fabriek van verschillende bedrijven ruimtelijk en visueel aan elkaar verbonden. Bij de centrale entree is de volledige hoogte van de loods te zien en twee immense trappen, die je naar boven begeleiden. De kenmerkende lichtstraten en doorlopende stalen vensters zijn gerestaureerd en voorzien van isolatieglas. Het idee is dat met de ingrepen in de gevels en de toegevoegde nieuwe structuur van open vloeren kan worden ingespeeld op een wisselende vraag in de toekomst.



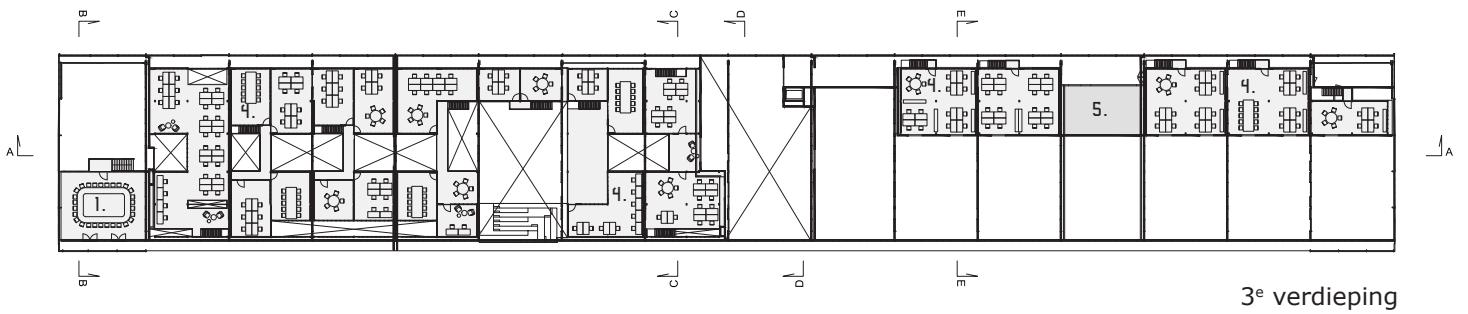
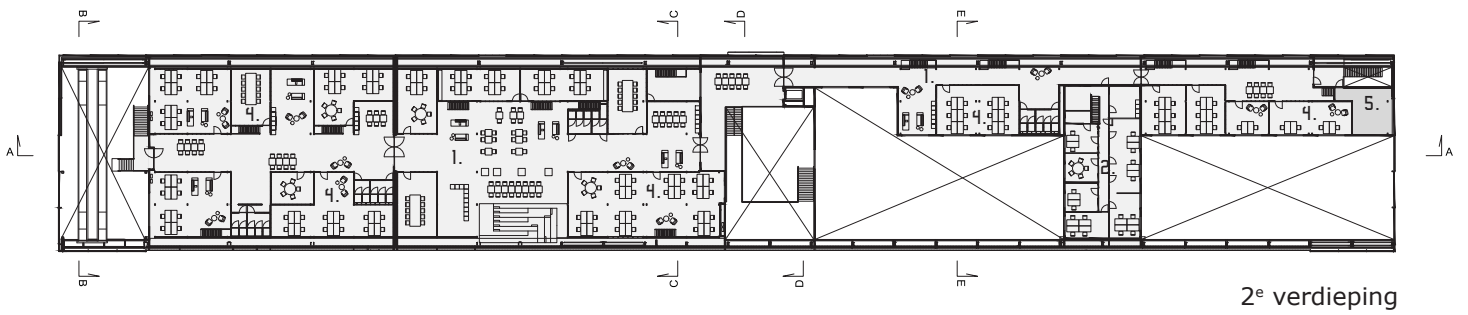
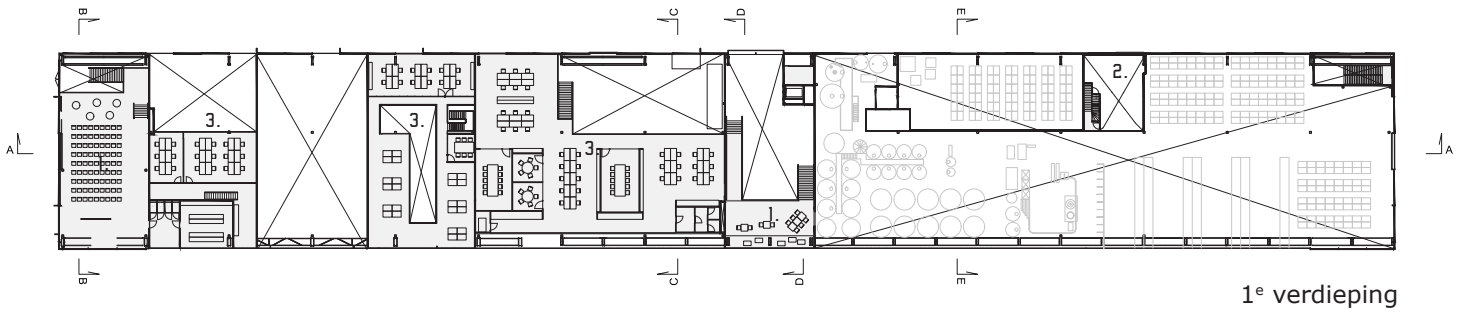
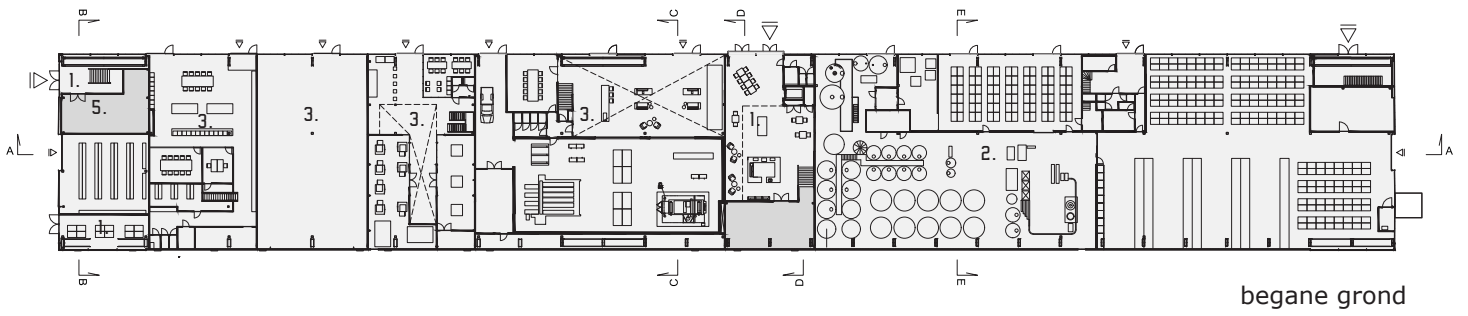
zccc

Gevels

Er zijn diverse nieuwe gevelopeningen gemaakt met het belang dat het karakter niet verloren zou gaan. Er zijn diverse nieuwe toegangen gemaakt om het gebouw te ontsluiten en de activeren. 2 op de kop en een hoofdentree in het midden. In de lange gevel zijn verder diverse toegangen gemaakt voor bedrijven, die zich op de begane grond bevinden. De centrale entree biedt toegang aan de bedrijven op de 2e en 3e verdieping. De nieuwe vensters op de 2e verdieping, die uitzicht en daglicht bieden, liggen in het vlak van het metselwerk en zijn daarmee onderdeel van het volume. De entrees daarentegen "liggen op" de gevel om zo in de lengterichting ook herkenbaar te zijn. Deze entrees zijn uitgevoerd als grote industriële schuifdeuren met daarbinnen een loopdeur. De hoofdentree steekt nog wat verder uit en is ook hoger dan de nevenentrees. Hierdoor ontstaat er een heldere hiërarchie in de gevel. Door vorm en positie is het duidelijk wat bestaande en nieuwe gevelopeningen zijn en ontstaat er een heldere historische gelaagdheid.



zecc



1. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN
2. BIER BROUWERIJ
3. MARK INDUSTRIE
4. STUDIO
5. INSTALLATIES

ZECC

GROUND ED ARCHITECTURE



Gebruikers

Brouwerij De Leckere

Parts On Demand

Respace

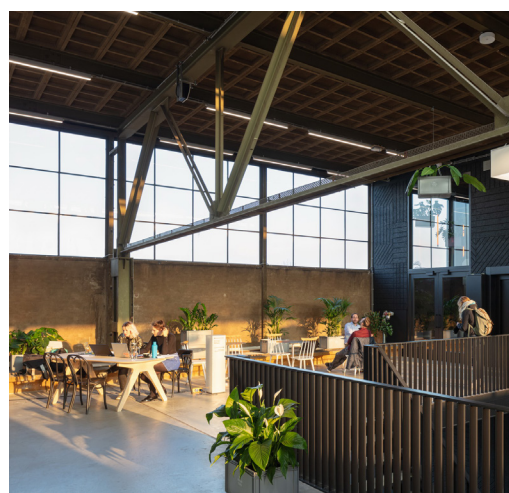
Baars & Bloemhoff

Magimix

Museum van Zuilen

Coffeebar Pluck

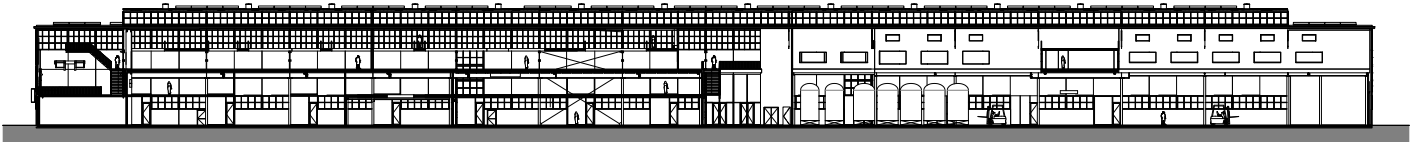
De Stadstuin (ca. 35 creatieve bedrijven en eventspace, oa Bureau Beton, Qing, Mingchao Fotografie, Marketingtuig, Suus Hesseling, Laarhoven Design, Pixelhouse, Product designstudio's, Het Creatiehuis, Argus Productions, Made by Lions, Backpackkit, Metmotion, Studio Public, YISP, ea)



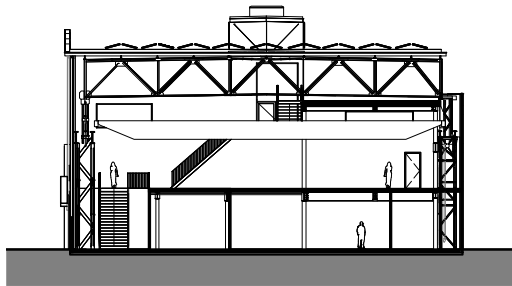
zecc



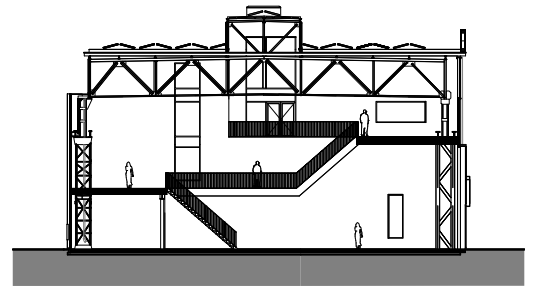
maquette



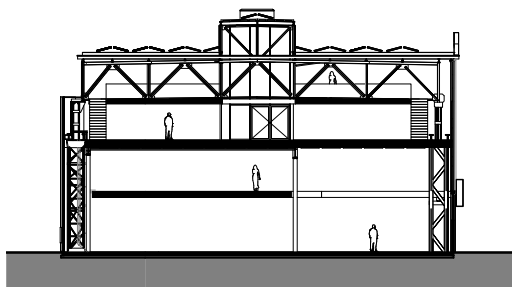
doorsnede A-A



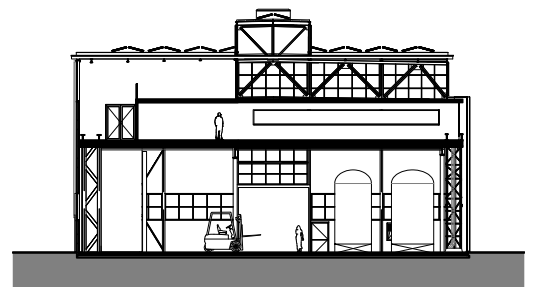
doorsnede B-B



doorsnede D-D



doorsnede C-C

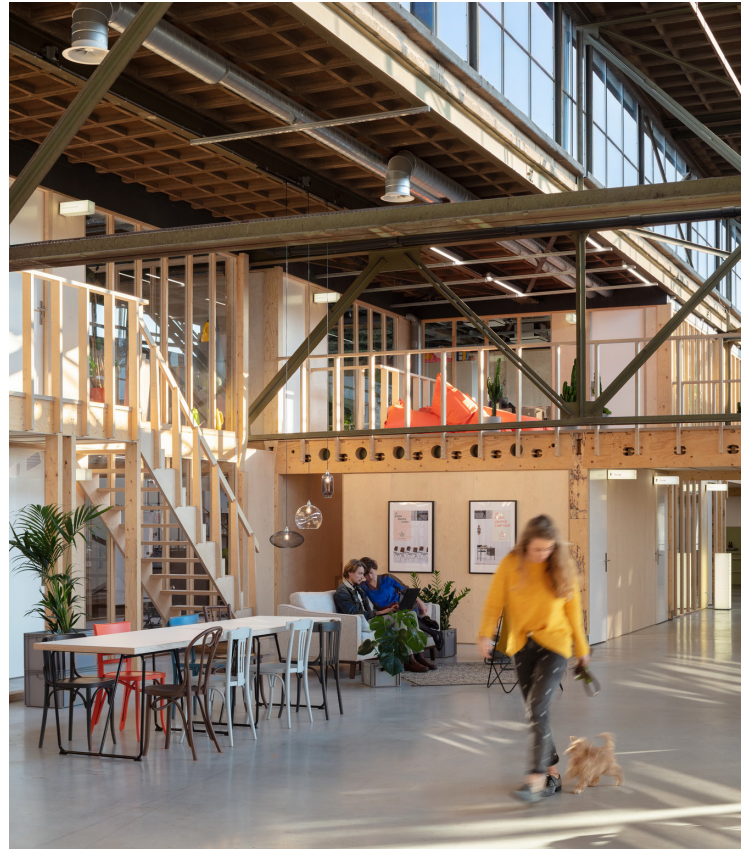


doorsnede E-E



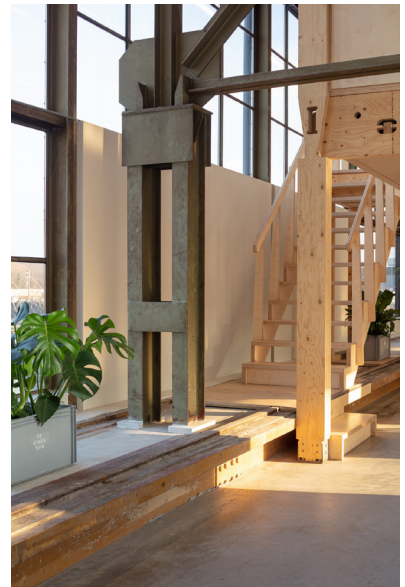
Circulair en flexibel

De open vloer op de 2e en 3e verdieping zijn ingevuld met flexibele units van hout en glas. Samen met Respace heeft Zecc een configuratie bedacht van een modulair bouwsysteem binnen het bestaande ritme van de 175 meter lange loods. Het houten bouwsysteem Respace is flexibel en kan eenvoudig worden aangepast of herplaatst. Het systeem is 100% circulair en wordt zonder schroef- en/ of lijmverbindingen in elkaar gezet. Het geheel vormt een ruimtelijke wereld met bruggetjes, trappen en doorzichten. Het ritme van de bestaande stalen spanten vormde het uitgangspunt, maar daar is een extra dimensie aan toegevoegd.



zecc

GRAUNDED ARCHITECTURE



zecc

GROUNDING ARCHITECTURE



Duurzaamheid

Naast Circulair en flexibel, is het volledige gebouw geïsoleerd, voorzien van isolatieglas en ligt het dak volledig vol met PV-panelen. Voor het terrein heeft Flux Landscape een diagonaal grid ontworpen met groene invullingen, zodat het gebied rondom het gebouw toegankelijk is. Deze oplossing is hetzelfde als bij de naastgelegen Werkspookkathedraal, waarmee de twee gebouwen middels een 'tapijt' met elkaar worden verbonden. Alle hekken zijn van het terrein verwijderd en het gebouw opent zich naar zijn omgeving. Het Werkspookkwartier is een voorbeeld van een duurzame industriële gebiedstransformatie. Het Werkspookkwartier is inmiddels het populairste werkgebied voor creatief en ondernemend Utrecht. De komende jaren wordt er hard gewerkt aan een serie initiatieven waarin wordt samengewerkt met partijen die in het gebied actief zijn. Zecc is zelf gevestigd in de Werkspookkathedraal en zo betrokken geraakt bij de Werkspoorfabriek.

zecc

De opdrachtgever over De Werkspoorfabriek

Opdrachtgever Bob Scherrenberg, Overvecht Vastgoed

"Als Utrechts familiebedrijf hebben wij ons voor lange tijd verbonden aan Werkspoorkwartier. We dragen bij aan de transformatie van het gebied door de herontwikkeling van industriële panden waarin werken, leren, experimenteren en ontmoeten samenkomen. We geloven in de kracht van samenwerking en kruisbestuiving. Dit is terug te zien in het ontwerp. Ontmoeting wordt gefaciliteerd door ruim opgezette verkeersruimtes. Een eventspace en skybox bieden ruimte voor bijeenkomsten, waar ook externen welkom zijn. In de hoofdentree van het gebouw zit koffiebar Pluck die voor iedereen toegankelijk is. Om de relatie met publiek, de historie en de omliggende wijk te versterken is het Museum van Zuilen in de Werkspoorfabriek gehuisvest. Exploitant De Stadstuin is de drijvende kracht in het faciliteren van ontmoeting tussen alle huurders en externe bezoekers. Naast verhuur en beheer vervullen zij de rol van verbinder. Door gerichte programmering voor de huurders en bredere events zorgen zij voor de "software" van een stimulerende werkomgeving.

De synergie tussen ontwerp en programmering is essentieel. Dat maakt ons een uitdagende opdrachtgever die adaptief vermogen eist in het ontwerpproces. Zecc is er goed in geslaagd ruimte te creëren voor wensen en actieve inbreng van toekomstige gebruikers. Waar er in eerste instantie sprake was van een bovenetage met basic casco units, is gaandeweg in het proces gekozen voor de realisatie van een circulair box in box principe, ontworpen en gebouwd door Respace. Wunderhund tekende voor de inrichting van de entree en de gemeenschappelijke ruimtes en Flux voor de inrichting van de buitenruimte. Ruimhartige samenwerking heeft geresulteerd in een ruimhartig gebouw waar huurders en bezoekers zich welkom voelen. Dit leidt nu al tot prachtige dwarsverbanden en tot een voelbare energie!"



zecc

GROUND ED ARCHITECTURE



CONTACTGEGEVENS

Zecc

Zecc Architecten
Tractieweg 41
3534 AP Utrecht
Nederland
T+31(0)30 273 1289
info@zecc.nl www.zecc.nl

Projectadres

Werkspoorfabriek
Schaverijstraat 11
3534 AS Utrecht
Nederland

Contactpersoon

Christa Zonnenberg
T+31(0)30 273 1289

Fotografie Zecc

Stijnstijl Fotografie
www.stijnstijl.nl

Foto's Baars&Bloemhoff

Wouter van der Sar

zecc