

THEMA

Statisch duo langs oude sloot

Studentenwoningen in Utrecht door Köther Salman Koedijk Architecten



Kenmerkend voor de kashbazone van De Uithof in Utrecht is niet alleen de relatieve hoogte van de gebouwen, maar ook dat ze pal tegen elkaar aan zijn gebouwd. Dit schouder aan schouder staan heeft iets onbeholpens maar biedt ook mogelijkheden. Köther Salman Koedijk Architecten kon er de eigen fascinatie voor de spanning tussen de grote en de kleine schaal in kwijt.

Pierijn van der Putt Foto's Jan Peter Fiering

De twee torens van studentenhuisvesting De Bisschoppen zijn een statig duo. Met hun horizontaal gelede gevels van zwarte baksteen komen ze verzorgd en gedecideerd over. Alleen in twee kopgevels is deze gestrengheid doorbroken: daar bevinden zich grote balkons tegen een dieprode achtergrond. De torens staan aan weerszijde van een door bomen omzoomde sloot met een pad ernaast. Deze diagonaal, de Bisschopssteeg geheten, doorsnijdt de kavel en is een historisch gegeven dat behouden diende te blijven. De kavel zelf bevindt zich in de kashazone van De Uithof, de campus van de Universiteit van Utrecht.

De functie van studentenhuisvesting was in het oorspronkelijke ontwerp van de campus, door Van der Steur gemaakt in de jaren vijftig, niet voorzien. Teneinde De Uithof uit zijn geïsoleerde positie aan de rand van Utrecht te halen, zijn er vanaf midden jaren negentig studentenhuysvestingscomplexen aan de bouwvoorraad toegevoegd. Rudy Uytenhaaks gebouw aan de Cambridgelaan, met zijn spectaculaire

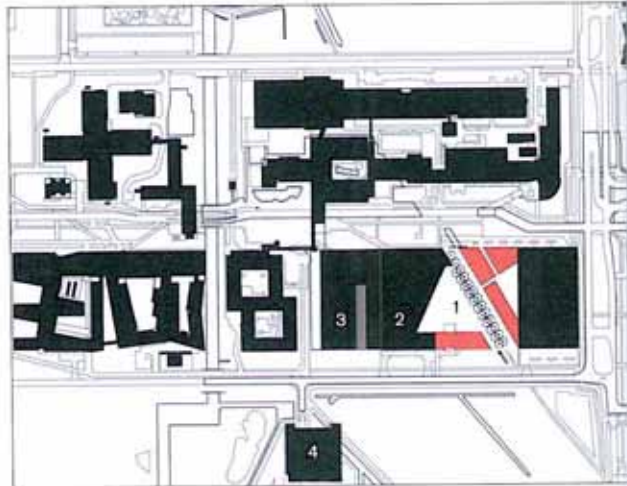


2



3

- 1 Tussen De Bisschoppen en de Hogeschool ligt een driehoekig stadsplein.
- 2 De door bomen omzoomde sloot bepaalt de uitleg van het complex. Foto Pim Käther
- 3 Torens met short stay eenheden. De onderbouw sluit aan op het gebouw van de Hogeschool Utrecht en bevat kantoren en onderwijsruimtes.



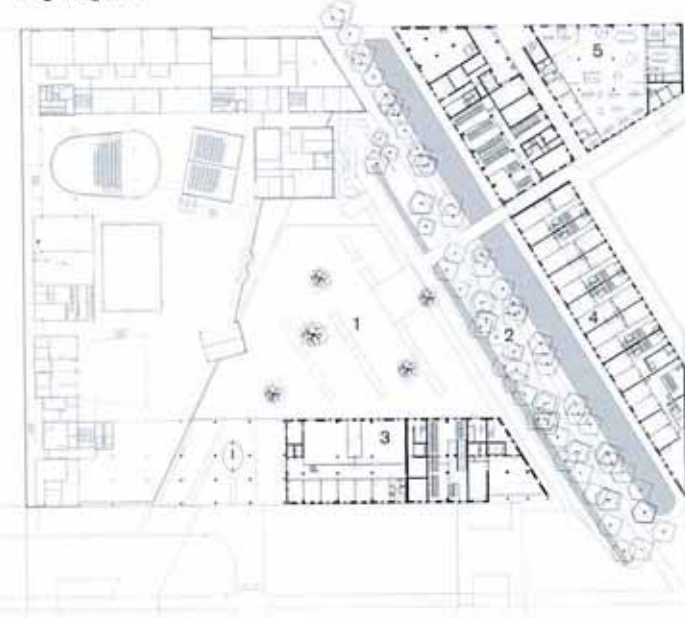
Situatie

- 1 De Bisschoppen
- 2 Hogeschool Utrecht
- 3 bibliotheek
- 4 studentenhuisvesting Cambridgelaan

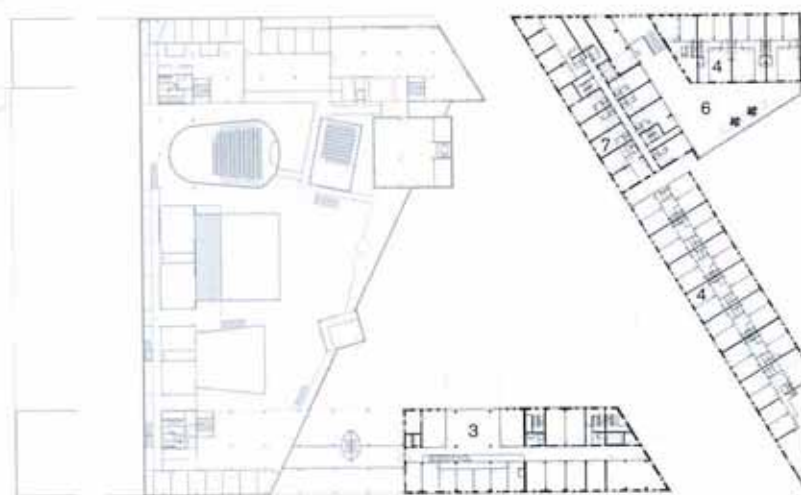
brugconstructie en grote woningdichtheid, was in 1999 het eerste gerealiseerde project.¹

Voor hun ontwerp van De Bisschoppen heeft, Köther Salman Koedijk Architecten, zich gehouden aan het masterplan voor De Uithof zoals dat begin jaren negentig is geformuleerd door OMA. Dit masterplan voorziet in een zone, de voornoemde kashbazone, waarin een grote gebouwdichtheid is voorzien. Door het contrast tussen bebouwd en onbebouwd te maximaliseren, kan de pracht van de omliggende weilanden en bossen in stand worden gehouden. De grote kwaliteit hiervan openbaart zich voor iedereen die aan het raam van een van de woningen in De Bisschoppen gaat staan. Buurvrouw van De Bisschoppen is de Hogeschool Utrecht door Jeanne Dekkers. Tussen dat gebouw en De Bisschoppen hebben de architecten een driehoekig stadsplein laten ontstaan. Daardoor is het raakvlak tussen het complex en de Hogeschool klein. Alleen de westelijke toren is feitelijk met de Hogeschool verbonden. Dit deel herbergt ook een uitbreiding van de school: de onderste vijf lagen bieden plaats aan

Begane grond



Eerste verdieping



lokalen, kantoren, vergaderruimtes en een collegezaal. De veertien lagen daarboven bevatten de short stay-eenheden, waarin voornamelijk buitenlandse studenten wonen.

De andere, oostelijke toren staat eveneens op een onderbouw, ditmaal van drie lagen hoog. Het gedeelte daarvan dat de Bisschopssteeg flankiert, bevat studentenwoningen van het type 'herenhuis'. Hierin delen acht bewoners een leefkeuken en een dakterras. Aan de Heidelberglaan bevat de onderbouw een vestiging van de Stichting Studentenhuisvesting. Daarbovenop zijn herenhuisen met zes appartementen te vinden, ontsloten door een dakterras aan de achterzijde. De twintig lagen van de toren zelf bevatten een mix van zelfstandige eenheden aan een centrale gang en groepseenheden van drie of vier kamers met een gemeenschappelijke keuken/woonkamer.

Beide torens hebben per verdieping een gemeenschappelijke buitenruimte, in de vorm van een breed balkon. Deze balkons lopen niet over de volle breedte van de kopgevel. Door ze alternerend uit te voeren ontstaat een sterk grafisch beeld dat, zeker door de rode muren, contrasteert met het zwarte metselwerk van de overige gevels.

De gedistingeerde uitstraling van De Bisschoppen ten spijt is het project tot stand gekomen binnen de beperkte budgetten die gangbaar zijn bij deze opgave. Het statige voorkomen is niet de enige eigenschap die de architecten tot eer strekt. Op stedenbouwkundig niveau toont het plan het meest zijn kwaliteit.

Het complex biedt een antwoord op de grote schaal van De Uithof maar bedient ook de kleinere (tussen)schalen. Daarbij is de dwingende aanwezigheid van de Bisschopssteeg als leidraad gebruikt. De verschillende gebouwmassa's zijn zodanig gerangschikt dat de randen van de kavel van grote accenten zijn voorzien terwijl het plein in het midden een veel intiemere sfeer kent. Bovendien hebben de architecten tussen verschillende gebouwdelen smalle stegen gecreëerd die de intimiteit en ruimtelijke variatie van een binnenstedelijk gebied benaderen. Op grote schaal leest het project als een eenheid, terwijl het op kleine schaal permeabel blijkt en toegespitst is op de individuele stedeling.

1 Zie Joost Ector, 'Studentenhuisvesting verliest eigen karakter', *de Architect*, mei 1999, pag. 46-49.



Studentenwoningen SSH Utrecht en uitbreiding HU 'De Bisschoppen', Utrecht

Opdrachtgever Studentenhuisvesting Utrecht SSHu / Hoge School Utrecht (HU)

Ontwerp Köther Salman Koedijk Architecten

Projectarchitect Pim Köther, Ton Salman en Ad Koedijk

Projectteam Stefan Dannel, Wout Deckwitz, Joop Kok,

Yun Choy, Sabine Schleimer

Adviseur constructie Strackee, Amsterdam

Adviseur installaties Vink Installatie Advies Centrum, Houten

Adviseur bouw fysica en akoestiek Lichtveld Buis & Partners, Nieuwegein

Adviseur bouwmanagement ABT, Velp

Adviseur bouwkosten Van Voorden en de Groot,

Capelle a/d IJssel

Hoofdaannemer Koopmans, Enschede

Landschapsarchitect bureau Lubbers, 's-Hertogenbosch

Bruto vloeroppervlak SSH Utrecht 25.787 m²; HU 4945 m²

Bruto inhoud SSH Utrecht 76.510 m³; HU 16.473 m³

Programma 552 kamers verdeeld over 205 individuele woningen

en 95 gezamenlijke woningen in 15 verschillende woningtypen

(basis 4), 645 m² kantoorruimte, 4945 m² uitbreiding school

Start bouw januari 2005

Oplevering november 2006

Bouwsom incl. installaties € 26.697.131 excl inrichting en btw

Installatiekosten € 5.900.000 excl btw

1 Het complex wordt ontsloten door verschillende toegangen en stegen.
2 Vanuit de kamers heeft men hoog in de lucht een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Foto Pim Köther

- 1 Stadsplein
- 2 Bisschoppensteeg
- 3 uitbreiding Hogeschool Utrecht
- 4 studentenwoningen type herenhuis
- 5 kantoor Stichting Studentenhuisvesting
- 6 terras
- 7 zelfstandige eenheden
- 8 collegezaal Hogeschool
- 9 short stay eenheden

Tweede verdieping



Vijfde verdieping

