



Universiteit Utrecht

**PLANTOELICHTING
STEDENBOUWKUNDIG PLAN
DE UITHOF**

**Plantoelichting
Stedenbouwkundigplan
De Uithof**

Opdrachtgever
Universiteit Utrecht
Directie Vastgoed en Campus



Universiteit Utrecht

Auteur

Ir. Art Zaaijer Architect

5 september 2011

1. Inleiding.

Algemeen
Locatie
Geschiedenis
Analyse
Ideaal
Uitgangspunten

2. het plan.

Bebouwing
Centrum
Ontsluiting
Landschap
Openbare ruimte

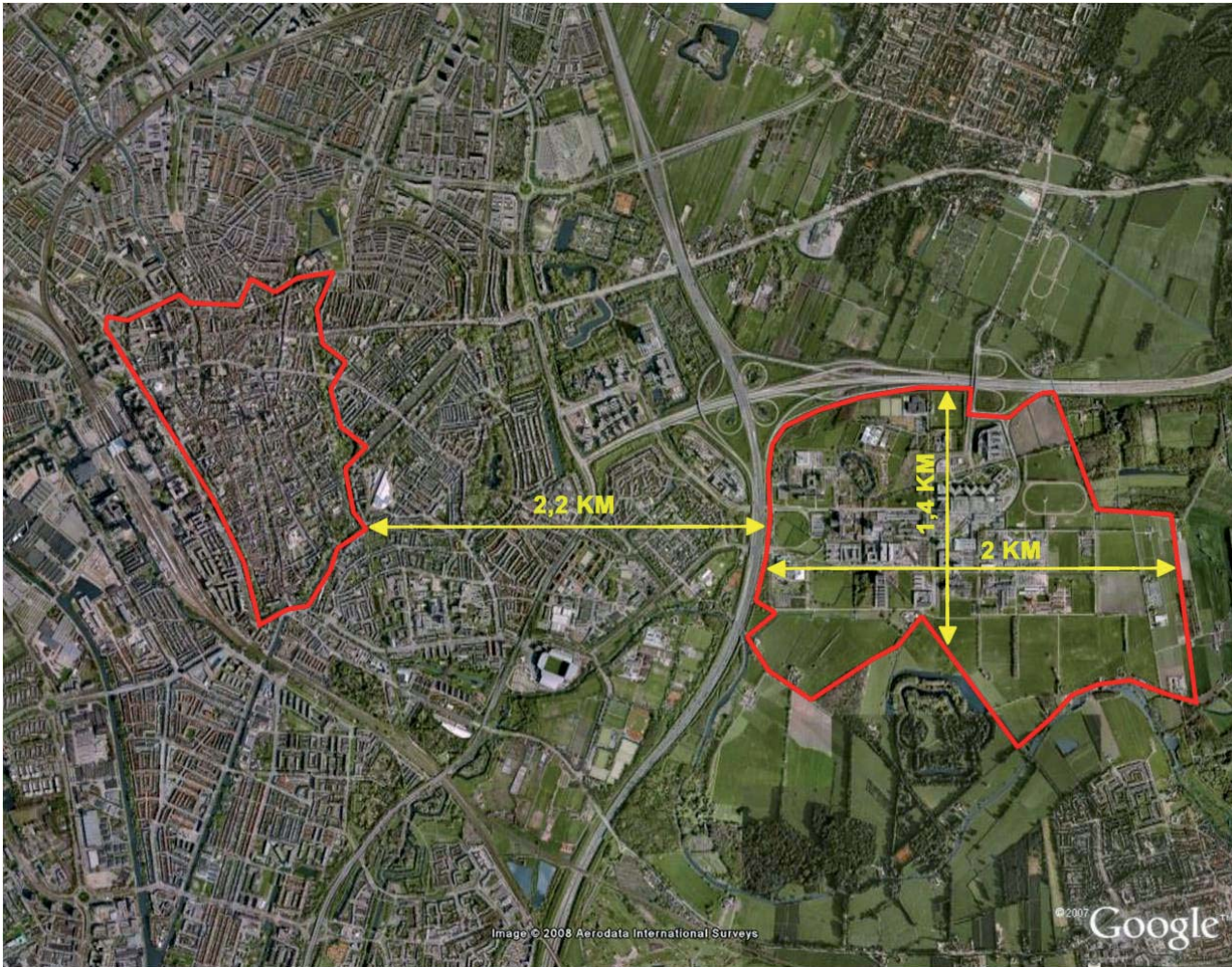
3. Ontwikkelingen.

Kasbah-zone en Hogeschool
Wonen
Universiteitsbibliotheek
Netwerken
Symbiose
Utrecht Science Park
Landschap en openbare ruimte
De Uithof – Stad Connectie.

PLANTOELICHTING STEDENBOUWKUNDIG PLAN **DE UITHOF**



Universiteit Utrecht



Historisch centrum Utrecht en De Uithof.

1. INLEIDING

Algemeen

De Uithof is het gebied aan de oostzijde van de stad Utrecht waar een aantal belangrijke kennis- en zorginstellingen zijn gevestigd; o.a. de Universiteit Utrecht, de Hogeschool Utrecht, het UMC Utrecht, de SSH en de KNAW. Daarnaast vestigen zich in toenemend mate ook bedrijven in De Uithof, die met hun onderzoeksactiviteiten aansluiten bij de aard van de kennis- en zorginstellingen.

In opdracht van de Universiteit Utrecht is destijds door Rem Koolhaas en Art Zaaijer een stedenbouwkundigplan opgesteld dat sinds 1989 het kader vormt voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De verschillende partijen die actief zijn in De Uithof werken o.a. samen in het VSU (Vereniging Samenwerkingsverband Uithofbeheer) en passen hun plannen in in dit kader.

Op basis van de voortgaande ontwikkeling van De Uithof en het voortschrijdend inzicht in de wijze waarop deze ontwikkeling zou moeten plaats vinden is het stedenbouwkundigplan de afgelopen jaren in samenspraak met de gemeente Utrecht en de Uithof partners verschillende keren bijgesteld en verder uitgewerkt door Stedenbouwkundig Supervisor Art Zaaijer.

Deze plantoelichting beschrijft de geschiedenis van de ruimtelijke ontwikkeling van De Uithof en toont de principes van het Stedenbouwkundigplan De Uithof. Op basis van dit plan is in 2010 het bestemmingsplan De Uithof vastgesteld dat het juridische kader vormt voor bouwplannen. Daarnaast is op basis van het stedenbouwkundigplan een Basis Landschapsplan gemaakt dat de onderlegger vormt voor de landschappelijke ontwikkeling van De Uithof.

Locatie

De Uithof ligt aan de oostzijde van de stad Utrecht, begrensd door de A27 en A28 aan de west- en noordzijde, en door het landgoed Amelisweerd, de Kromme Rijn en Landgoed Oostbroek aan zuid- en oostzijde.

De Uithof meet ongeveer 1,5 bij 2,0 kilometer en beslaat een oppervlak van ongeveer 300 hectare. Daarmee heeft De Uithof bijna twee maal het oppervlak van het historische centrum van de stad Utrecht, dat zich op ruim twee kilometer afstand bevindt.

Geschiedenis

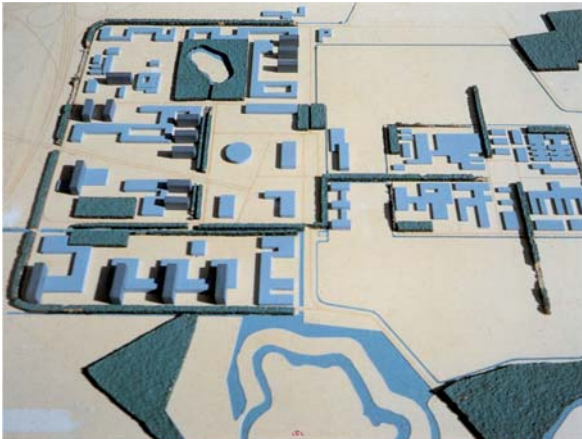
In de jaren vijftig van de vorige eeuw bood de binnenstad van Utrecht niet langer voldoende ruimte voor de groei van de Universiteit Utrecht. In 1958 werd dan ook besloten dat uitbreiding van de Universiteit zou plaats vinden in de Johannapolder. Dit gebied ten oosten van de stad was als vrij schietveld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie onbebouwd gebleven. Met de opheffing van de Kringenwet in 1951 kwam dit gebied beschikbaar voor permanente bebouwing.

Ir J.A.G. van der Steur van bureau Van Hasselt en De Koning maakte een eerste schetsmatig stedenbouwkundigplan voor De Uithof dat gekenmerkt werd door een strikte noord-zuid, oost-west oriëntatie van bebouwing en infrastructuur. De verschillende faculteiten van de universiteit werden in afzonderlijke groepen gebouwen geclusterd. Terwijl dit schetsplan nog geen officiële status had werd in 1961 gestart met bouwen.

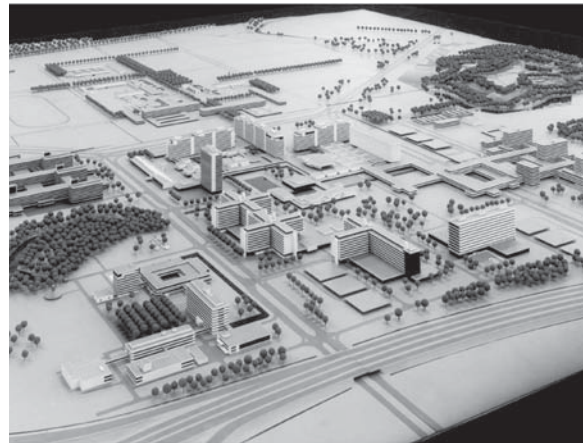
In 1966 overleed van der Steur onverwacht. Bij gebrek aan regie werd een stedenbouwkundigplan gemaakt door een groep architecten die al in De Uithof actief was. Vervolgens maakte het toenmalige 'Bureau Bouwzaken' van de universiteit in 1968, mede op basis van dit 'Architectenplan' het 'Maquetteplan'. In dit stedenbouwkundigplan waren de hoofdlijnen van het plan van van der Steur nog herkenbaar met een grootschalige, functionalistische opzet, typerend voor de jaren 60.

Terwijl ook dit plan geen officiële status verwierf werd wel doorgebouwd, naar het schijnt vooral langs de weg van de minste weerstand. Daarbij kwam de vraag, hoe een nieuw te bouwen universiteit eruit zou moeten zien, niet aan de orde. Dit resulteerde aan het begin van de jaren zeventig in een gebied met verspreid staande gebouwen, zonder duidelijke samenhang. Met name de uithoeken van De Uithof waren bebouwd, als wilde men vooral het nieuw verworven territorium afbakenen.

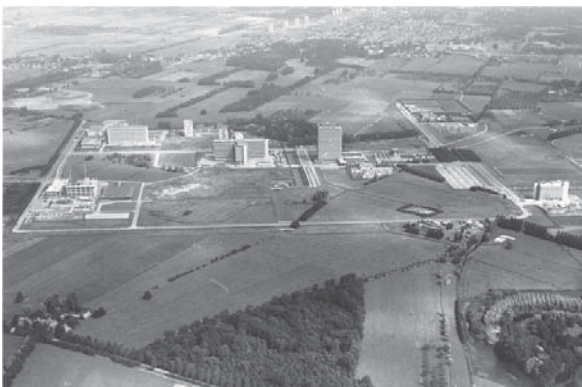
In de loop van de jaren zeventig werd De Uithof door de gebruikers steeds sterker als een onaangenaam gebied ervaren, sfeerloos en ver van de stad verwijderd. Protesten tegen deze sfeerloosheid en het gebrek aan samenhang leidden tot een nieuwe stedenbouwkundige benadering van de bouwopgave voor De Uithof. De 'Projectgroep Planologie' met bureau Kuiper Compagnons kwam op basis van uitvoerige 'Modellenstudies' tot een 'Basisontwikkelingsplan voor De Uithof'. Dit plan contrasteerde in haar kleinschaligheid met de grootschalige opzet van de plannen uit de jaren zestig en suggereerde een meer organische groei van de bebouwing, in kleine componenten. Ook dit plan verwierf geen officiële status terwijl het bouwen gewoon doorging.



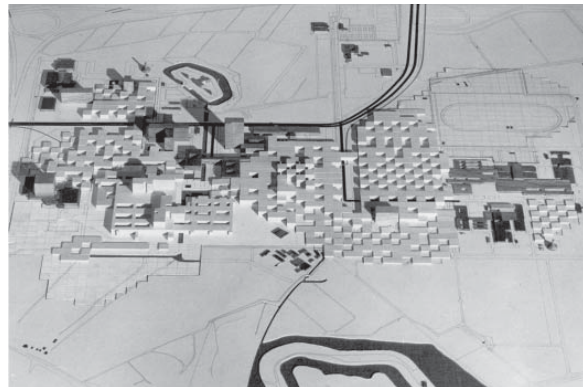
Maquette van het plan van der Steur. Begin jaren zestig.



'Maquetteplan' door het Bureau Bouwzaken van de Universiteit Utrecht. 1968.



Luchtfoto De Uithof. Begin jaren zeventig.



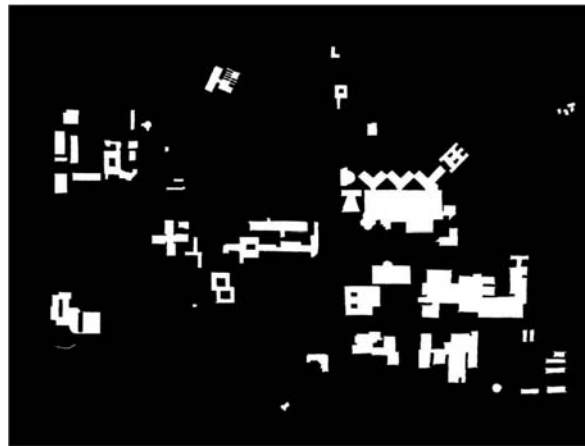
Een van de 46 'termijnmodellen' van de 'Modellenstudie t.b.v. basisontwikkelingsplan De Uithof' door de Projectgroep Planologie met Bureau Kuiper Compagnons. 1979.



Kaartbeeld De Uithof 1988.



Luchtfoto De Uithof 1988.



Bebouwing De Uithof. Tekening O.M.A. / Art Zaaijer 1988.

Het ongestructureerd toevoegen van gebouwen verslechterde het verblijfsklimaat en de reputatie van De Uithof steeds verder. Daarmee ontstond midden jaren tachtig een onhoudbare situatie. Dit bracht de Afdeling Huisvesting, opvolger van het Bouwbureau van de Universiteit Utrecht, met aan het hoofd ir. Aryan Sikkema er in 1985 toe het Office for Metropolitan Architecture (O.M.A.) van Rem Koolhaas te vragen een stedenbouwkundige visie op de toekomst van De Uithof te maken. Dit werd de visie 'Uithof 2000'.

In deze periode won de Universiteit Utrecht een beroep tegen een concept bestemmingsplan van de Gemeente Utrecht dat in woningbouw in De Uithof voorzag. De Universiteit Utrecht was tegen wonen in De Uithof omdat dit de groei van de universiteit met voor woningen hinderlijke functies als laboratoria zou kunnen belemmeren. Daarnaast besloot het ministerie van onderwijs dat verdere groei van de Hogeschool Utrecht in De Uithof plaats zou moeten gaan vinden. Deze ontwikkelingen vormden in 1988 de aanleiding om aan O.M.A. de opdracht te verstrekken voor het maken van een compleet nieuw stedenbouwkundig plan voor De Uithof, met voldoende ruimte voor de Hogeschool Utrecht en uitsluiting van woningbouw.

Analyse

De situatie in 1988 was er één van isolement en versplintering. Het gebied lag van de stad afgesneden door de 8-baans ringweg. De verschillende instituten lagen ver uiteen, geïsoleerd van elkaar door een overmaat aan ruimte. Een gevoel van verbondenheid met elkaar of met de binnenstad ontbrak. In het gebied werd niet gewoond. Door de monocultuur van universiteitsinstituten in een lage dichtheid ontbrak draagvlak voor aanvullende functies als winkels en horeca. Zo was De Uithof slechts de noodzakelijke overloop voor de groei van de universiteit. Diegenen die er moesten verblijven beschouwden zich als slachtoffer van deze ongewenste, maar onontkoombare ontwikkeling.



Voormalig Transitorium 2, nu van Unnikgebouw.



Voormalig Transitorium 3, nu Kruidtgebouw.

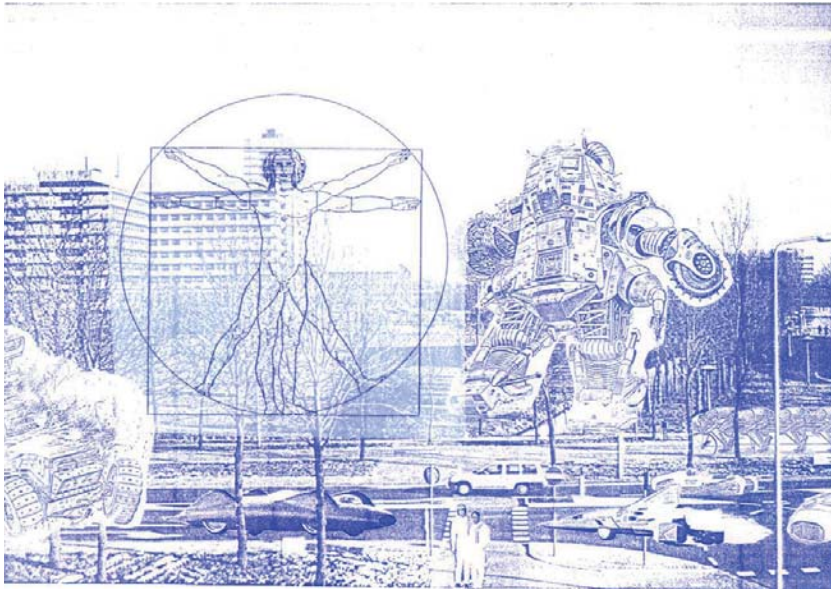


Voormalig Fort aan de Hoofddijk, nu Botanische tuinen.

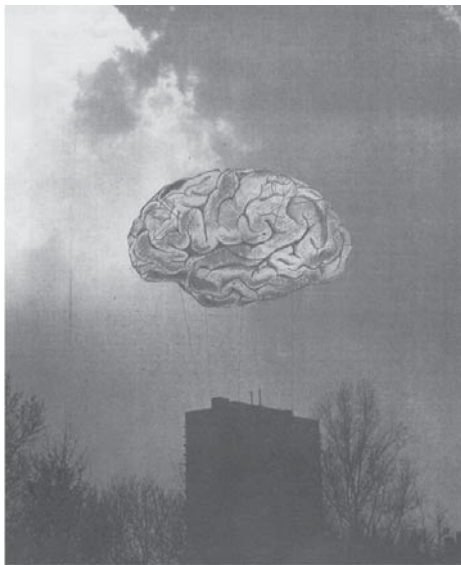
De rechthoekige infrastructuur en de rechthoekige gebouwen waren strikt noord/zuid oost/west georiënteerd en lage opgehoogd ten opzichten van het oudere landschap. Alleen de bebouwing uit de jaren zeventig onderscheidde zich met 45 graden hoeken. Deze superpositie van mathematische hoekigheid, los van de context direct van het tekenbord op het oudere landschap, gaf nog enige structuur aan het gebied. Zij gaf richting aan de bebouwing en zorgde voor interessante confrontaties met oude landschapselementen; oud was scheef en laag, nieuw was recht en hoger.

De gebouwen, hoewel misschien niet mooi, en hoezeer ook verafschuld door de meeste gebruikers, waren wel groot, stoer en markant. In sommige delen van het gebied was nog een aanzet te herkennen tot clusteren van de gebouwen naar functie, stammend van het allereerste plan voor De Uithof.

Het landschap was de enige door iedereen erkende kwaliteit van De Uithof. Overal waren nog de prachtige weides aanwezig met coulissen van houtwallen en aangrenzend de landgoederen, de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de meanderende Kromme Rijn.



Collage O.M.A. / Art Zaaijer 1988.



Collage O.M.A. / Art Zaaijer 1988.

Ideaal.

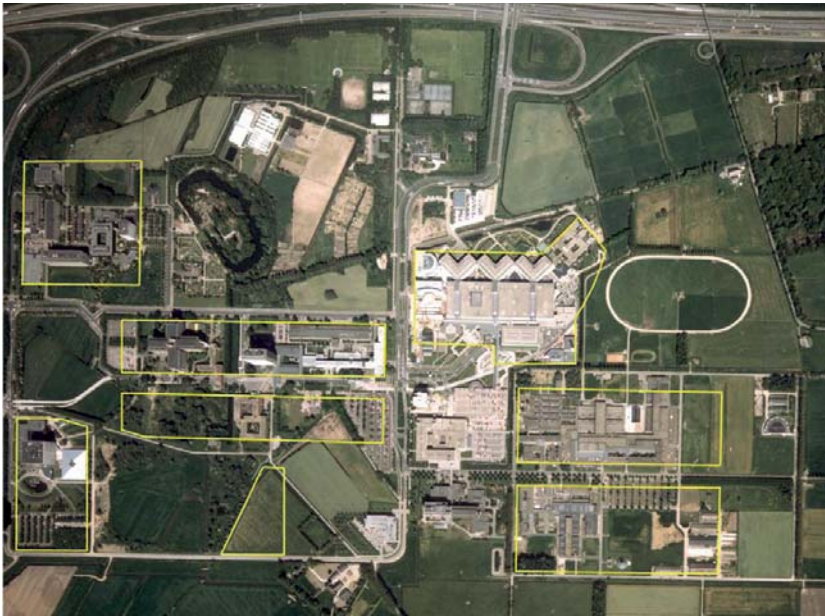
Hoe zou de ideale Uithof eruit kunnen zien? De Uithof zou zowel ruimtelijk als functioneel een aantrekkelijk en karakteristiek gebied moeten zijn, direct verbonden met de stad. Het zou een plek moeten zijn waar vele disciplines zouden floreren. In elkaars directe omgeving zouden mensen kennis kunnen delen en ontwikkelen, elkaars ideeën kunnen toetsen en aanscherpen, elkaar beïnvloedend en stimulerend. De stedenbouwkundige opzet zou dit proces moeten faciliteren door instituten, en daarmee mensen nader tot elkaar te brengen. Zo zou in de loop der tijd een kritische massa kunnen ontstaan van mensen en gebouwen die voor een synergie zou zorgen die het gebied meer zou maken dan de som der delen. Dit alles in een aangename omgeving, herkenbaar als een plek van reflectie, experiment en onderzoek. Vol vitaliteit door een vrolijke mengelmoes van verschillende individuen, instituten en voorzieningen, ingebed in een aantrekkelijk landschap, kortgesloten met de stad.

Uitgangspunten.

Door de slechte staat van het gebied bestond er grote achterdocht bij de gebruikers van De Uithof voor alles wat met plannen en bouwen te maken had. Dus zou een nieuw plan in de eerste plaats helder en duidelijk moeten zijn. Met primaire middelen zou basale ordening moeten plaats vinden. Begrijpelijk, met een minimum aan regels en een maximum aan vrijheid, uitnodigend voor partijen die zich, ondanks alles in De Uithof zouden willen vestigen. En geen ronkende verhalen, verleidelijke eindbeelden, of glanzend drukwerk, waar een begin van verbetering voor niemand voorstelbaar was. Waar architect en stedenbouwkundige slechts beschaamd zwijgen paste en waar terecht alleen gebouwde successen als bewijs van verbetering werden geaccepteerd.

Het stedenbouwkundig plan zou het isolement van de afzonderlijke instituten moeten opheffen door nieuwe bebouwing direct bij bestaande bebouwing te realiseren. Zo zou het landschap bewaard kunnen blijven en zou in de loop van de tijd een concentratie van functies en een structuur van op elkaar betrokken gebouwen kunnen ontstaan. En met het toenemen van de bebouwingsdichtheid zou kritische massa kunnen ontstaan die draagvlak zou bieden voor aanvullende functies.

De bestaande gebouwen waren niet te ontkennen of te maskeren. In een gezonde stedenbouwkundige setting zou een lelijk gebouw geen probleem moeten zijn. In het stedenbouwkundig plan zouden de 'moeilijke' gebouwen liefdevol opgenomen moeten worden in een natuurlijke mengelmoes van oud en nieuw, mooi en lelijk.



Bestaande bebouwing met nieuwe clustergrenzen. Bewerkte luchtfoto. O.M.A. / Art Zaaijer 1993.



Centrumcluster met noordelijke- en zuidelijke helft of 'Kasbahzone'. Tekening O.M.A. / Art Zaaijer 1989.

2. HET PLAN

Bebouwing.

De rudimentair aanwezige clustering van gebouwen en orthogonale verkaveling wordt aangegrepen als principe om tot een heldere ordening te komen van bebouwing, infrastructuur en landschap. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in nieuw gedefinieerde clusters met strikte clustergrenzen. Daarbinnen bestaat grote vrijheid, zonder regels voor bouwhoogtes en zonder ordening naar functie of bouwende partij. Daarbuiten is bouwen niet toegestaan.

Door de bebouwbare ruimte te beperken dwingt het stedenbouwkundigplan tot zuinig omgaan met die ruimte, en tot secuur bouwen, tot bewust kiezen van locatie en burens en tot precies formuleren van de verhouding waarin je tot die burens wil staan. Zuinig omgaan met ruimte heeft een aantal belangrijke voordelen. Het leidt tot compact, dus duurzaam bouwen. Compact bouwen vraagt minder infrastructuur, een ecologisch principe dat direct economisch voordeel oplevert en meer ruimte laat voor onvoorspelbare ontwikkelingen op de lange termijn. En met de compacte bebouwing wordt het beslag op het waardevolle landschap beperkt.

Centrum.

Een universiteit van deze omvang heeft een centrum nodig. Het Centrum Cluster in het hart van De Uithof moet deze functie gaan vervullen. In de noordelijke helft van het centrumcluster staan de grote solitaire gebouwen uit de jaren zestig en zeventig. Om het centrum voldoende dichtheid te geven wordt tegenover deze open noordelijke helft een massieve zuidelijke helft van het Centrum Cluster voorgesteld; de 'Kasbah-zone' met een aantal bij uitzondering specifieke bouwregels. Bouwprojecten krijgen als kavel een 'moot' van de Kasbah-zone met een 'floor-space' index van 2,0. Dat wil zeggen dat een project met 20.000 m² vloeroppervlak 10.000 m² grond krijgt. De hoekpunten van deze kavels moeten worden bebouwd en gevels op de onderlinge kavelgrenzen moeten blind zijn. Zo kunnen de afzonderlijke gebouwen tegen elkaar aan worden gebouwd, ontstaan geen smalle steegjes tussen de gebouwen en moet licht, lucht en ontsluiting binnen de gebouwen worden ontworpen.



Diagram met de basisprincipes van het plan 'Koolhaas / Zaaijer'. Collage. O.M.A. / Art Zaaijer 1995.

Dit zal een massieve bebouwing van de Kasbah-zone opleveren waarvan de doorgaande gevelwand zal contrasteren met de grote solitaire gebouwen van de noordelijke helft van het centrum. De ruimte tussen de noordelijke- en de zuidelijke helft van het centrumcluster zal, met de concentratie van openbaar vervoer, fietsverkeer en wandelaars het karakter van een centruboulevard krijgen.

Ontsluiting.

Het openbaar vervoer en het fietsverkeer stromen langs de vloeiende lijnen van de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap vanuit de stad samen op de centruboulevard. Het autoverkeer komt vooral vanuit het noorden via de Universiteitsweg langs drie bochten De Uithof binnen. De karakteristieke werking van deze bochten als chicane wordt versterkt door de binnenbochten met afgeronde volumes te bebouwen waarmee het overhoekse uitzicht op De Uithof behouden blijft.

De al aanwezige gebouwen langs het rechte deel van de Universiteitsweg en de Bolognalaan worden met nieuwe bouwkavels gecompleteerd tot een reeks solitaire gebouwen. Deze reeks vormt de karakteristieke begeleiding van deze wegen als verkeersverdeler met afslagen die wisselend linksaf en rechtsaf de verschillende clusters ontsluiten.

De auto-ontsluiting van het Centrum Cluster verloopt via twee wegen, de bestaande Leuvelaan aan de noordzijde en de nieuwe Cambridgelaan aan de zuidzijde. De laatste maakt de zuidelijker gelegen Toulouselaan overbodig. Deze wordt tot een fietspad gereduceerd waarmee het weidelandschap weer doorlopend tot het Centrum Cluster reikt.



Weide ten zuiden van het centrumcluster. Foto 2011.



Oxfordpad met doorzicht naar Fort Rhijnauwen en Landgoed Amelisweerd. Foto 2011.

Landschap.

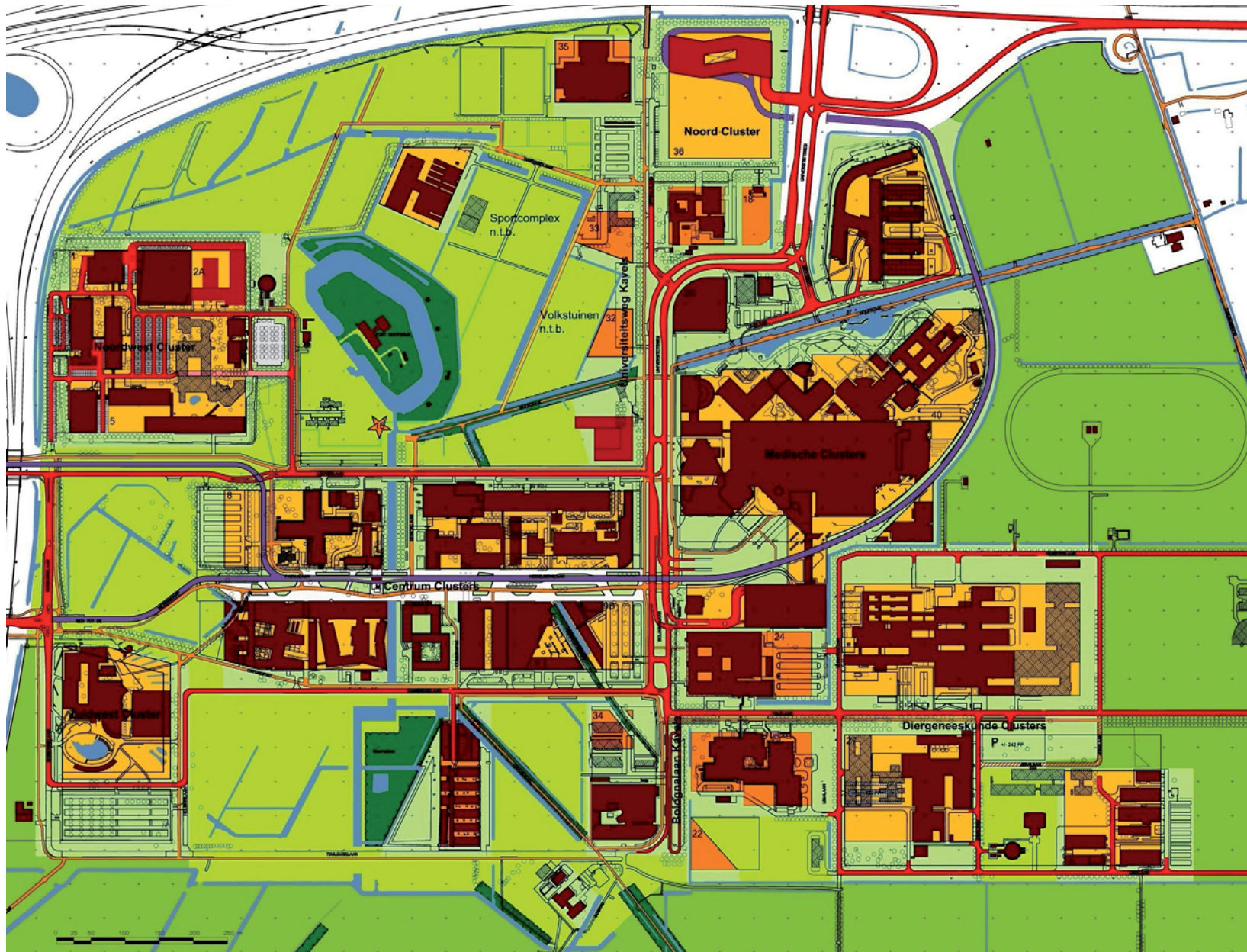
Met het bouwen binnen de clustergrenzen wordt het waardevolle landschap zoveel mogelijk behouden. De open groene ruimte contrasteert met de compacte bebouwing van de clusters en vormt zo tegelijkertijd het scheidende element tussen de clusters en het bindende element van De Uithof. Nieuwe parkeervoorzieningen worden alleen nog binnen de clusters toegestaan, aan het zicht onttrokken. Daarmee komen de gebouwen direct aan het groen te liggen en loopt het landschap door tot tegen de gevels, zodat gebruikers het landschap maximaal kunnen ervaren en gebruiken.

De historische structuur van het landschap wordt zoveel mogelijk bewaard en hersteld. Historische, 'scheve' elementen als de Hoofddijk, de Bisschopssteeg, het Zandpad en de tankgracht krijgen 'voorrang' op de nieuwere orthogonale structuur en zorgen met hun doorsnijding voor bijzondere momenten in het stedenbouwkundig plan.

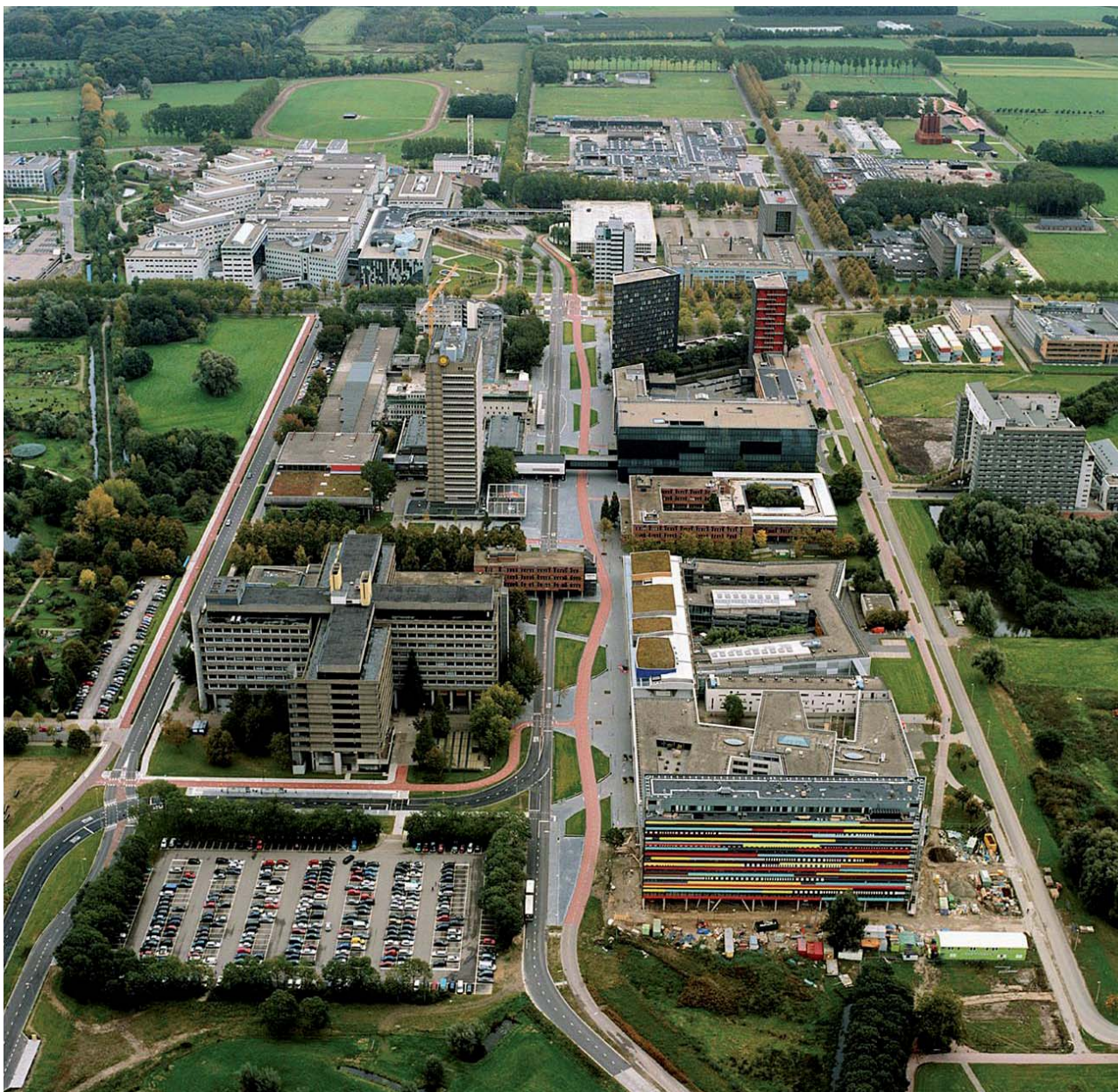
Overbodige verharding wordt verwijderd en waterlopen, houtwallen en bermen krijgen zoveel mogelijk een natuurlijke structuur. Door deze structuren over de grenzen van De Uithof door te zetten ontstaat weer een koppeling met de diverse burens en een verankering van De Uithof in de grote schaal van het Kromme Rijnlandschap.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte moet een comfortabel gebruik van die ruimte mogelijk maken en het landschappelijke karakter van De Uithof ondersteunen. Daarom sluit de inrichting aan op de aanwezige gebouwen en het aanwezige landschap en is deze terughoudend van vormgeving. Hoofdbestanddelen vormen gras, boomgroepen en banken. Door uniforme vormgeving, een minimum aan verharding en het zoveel mogelijk beperken van extra elementen ontstaat een groene, goed te gebruiken en goed te onderhouden openbare ruimte.



Plan 'Koolhaas / Zaaijer'. Versie augustus 2009.



Centrumcluster en centrumboulevard. Luchtfoto 2008.

3. ONTWIKKELINGEN.

Sinds de eerste versie van het plan 'Koolhaas / Zaaijer' in 1989 zijn er grote veranderingen in De Uithof opgetreden. Het plan blijkt een flinke uitbreiding van de bebouwing en een verrijking van het programma goed te kunnen accommoderen, tot nieuwe verbanden te verleiden en zo synergie tussen verschillende partijen te genereren. In het centrumcluster zijn deze ontwikkelingen goed herkenbaar.

Kasbah-zone / Hogescholen

Rond 1988 werd besloten een groot aantal faculteiten van de Hogeschool Utrecht in De Uithof te vestigen zodat deze opleidingen geconcentreerd konden worden en samen konden gaan werken met de Universiteit. Vier van deze grote instituten, elk zo'n 20.000 m², vonden hun plek in de Kasbah-zone. Ondanks de lage bouwbudgetten kreeg deze groep gebouwen een eigen typologie met de afgedwongen compacte bouw en de daarmee gepaard gaande interne ontsluitingen, patio's en binnentuinen. Door de onderlinge koppeling konden faciliteiten worden gedeeld en zo intensiever en efficiënter worden gebruikt. Bovendien blijken de kortgesloten gebouwen de meest recente verandering naar een flexibeler studie-aanbod goed te kunnen faciliteren.



Van Unnikgebouw en Studentenhuisvesting Cambridgelaan.
Architect Rudy Uytenhaak, oplevering 2001.



Studentenhuisvesting Cambridgelaan met Landgoed
Amelisweerd.



Studentenhuisvesting Heidelberglaan.
Architect Marlies Rohmer, oplevering 2008.



Universiteitsbibliotheek. Architect Wiel Arets, oplevering 2004.

Wonen.

Op het punt van wonen deed zich in De Uithof een onverwachte ontwikkeling voor. In het begin van de jaren negentig kende Utrecht de grootste studentenwoningnood van Nederland. Tegelijkertijd begon het aantal nieuwe studenten terug te lopen. De universiteiten moesten elkaar plotseling beconcurreren en de aanwezigheid van voldoende studentenhuisvesting werd daar een zeer belangrijke factor in. Utrecht scoorde op dit punt zeer slecht. Hoewel de Universiteit het idee van woningbouw in de Uithof vanaf 1970 zestien jaar lang, tot aan de Kroon had bestreden, maakte het Universiteitsbestuur in 1992 een beleidsmatige ommezwaai. Uit concurrentieoverwegingen moest in het nieuwe stedenbouwkundige plan, dat mede naar aanleiding van het vervallen van de huisvestingsoptie was gemaakt, alsnog ruimte worden gevonden voor 1.000 studenteneenheden. Er werd een apart wooncluster in het plan opgenomen, direct ten zuiden van het centrumcluster, gescheiden van de overige Uithof functies.

Dit eerste woningbouwproject werd een groot succes. De moderne student bleek graag bereid te wonen in De Uithof. Het ontbreken van de pittoreske woonsfeer van de Utrechtse binnenstad werd voldoende gecompenseerd door de ruime kamers met grandios uitzicht, snelle internet verbinding en de universiteit op loopafstand.

Het succes maakte een tweede en een derde woonproject mogelijk. Nieuwe woonprojecten zijn in voorbereiding. Daarmee zal het aantal bewoners in De Uithof in vijftien jaar van 0 naar ruim 3500 groeien.

Universiteitsbibliotheek.

Het opbloeien van De Uithof maakte nog een andere ontwikkeling mogelijk. De Universiteitsbibliotheek was gevestigd in de binnenstad van Utrecht. Velen hadden als principiële standpunt dat de Universiteitsbibliotheek ten alle tijden daar gevestigd diende te blijven. Vestiging van de Universiteitsbibliotheek in De Uithof zou een geweldige impuls voor het gebied betekenen. Om deze ontwikkeling een kans te geven werd het meest aantrekkelijke bouwkveld in het hart van het centrumcluster vrij gehouden. Mocht ooit de optie van de Universiteitsbibliotheek in De Uithof overwogen worden, dan zou alleen een perfecte locatie tot een verhuizing kunnen verleiden. De moeizame huisvesting van de bibliotheek in de binnenstad begon ondragelijk te knellen, een zeer verleidelijke nieuwbouwlocatie bleek in De Uithof beschikbaar en de Universiteitsbibliotheek kwam naar De Uithof.



Computermodel van het centrumcluster met diverse verbindingen. Rendering O.M.A. / Art Zaaier 2005.



Studentenhuisvesting Bisschopssteeg op uitbreiding HvU Faculteit Sociale Opleidingen. Architect Köther Salman Koedijk, oplevering 2006.



Utrecht Science Park. Ontwerp voor P&R gebouw. Rendering Architect KCAP en Studio SK. Oplevering 2012.

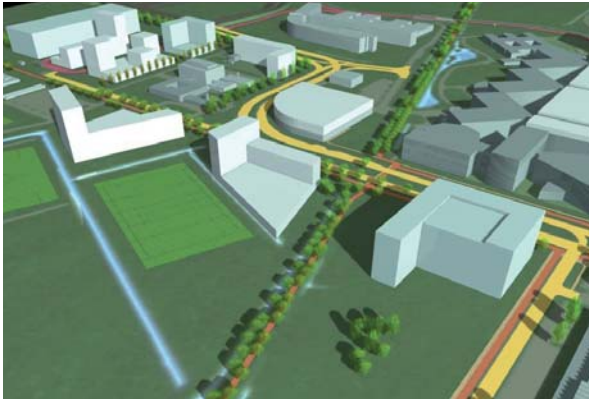
Netwerken.

Centraal gelegen in het hart van De Uithof vormt de universiteitsbibliotheek een schakel in een opmerkelijk netwerk. Eerst werd het Educatorium gebouwd. Dit gebouw bevat een kantine, college- en tentamenzalen voor de omliggende faculteiten en vormt tevens de fysieke koppeling tussen twee oudere solitaire gebouwen, het Ruppertgebouw en het van Unnikgebouw. Naast het van Unnikgebouw werd een café (met basketbalveld op het dak) gebouwd, dat via de tegelijkertijd vergrote boekhandel met de overige gebouwen wordt verbonden. De universiteitsbibliotheek is via een lounge/loopbrug op dit netwerk aangesloten en zal op termijn mogelijk via een tweede loopbrug met het buurgebouw in de kasbah-zone worden gekoppeld. De synergie die dit netwerk genereert draagt bij aan het grote succes van de nieuwe gebouwen en revitaliseert de oudere schakels in de keten.

Symbiose.

Op een andere manier genereert het gedwongen compacte bouwen bijzondere vormen van symbiose. Het succes van de hogescholen in De Uithof leidde tot de uitbreiding van de Faculteit voor Sociale Opleidingen. Ook een tweede studentencomplex was gewenst. In de economisch crisis van 2001 bleken beide projecten financieel niet haalbaar. Door deze projecten binnen de kasbah-zone op elkaar te stapelen werden de twee bouwprojecten tot één gecombineerd en met een gedeelde fundering wel haalbaar. Zo staat de zuidelijke woontoren van het wooncomplex nu bovenop de 5-laagse uitbreiding van de hogeschool.

Ook in andere clusters doet dit fenomeen zich voor. In het Noordwest Cluster bouwen drie partijen (TNO, RIVM en de Universiteit Utrecht) een gemeenschappelijk Milieu Laboratorium met een gedeelde entreezone. In het nieuwe Noord Cluster wordt een P&R gebouw voor 2.000 auto's haalbaar dankzij de samenwerking van vier opdrachtgevers.(Gemeente Utrecht, UU, UMC Utrecht en HU).



Utrecht Science Park. Computermodel van de nieuwe kavels aan de westzijde van de Universiteitsweg. Rendering. O.M.A. / Art Zaaijer 2007.



Science Park Utrecht. Ontwerp voor nieuwbouw Danone. Rendering Architect Cepezed. Oplevering 2013.



Padualaan / Centrumboulevard. Ontwerp West 8. Foto 2010.

Utrecht Science Park.

Voor de vitaliteit van de Universiteit Utrecht is de samenwerking met marktpartijen van levensbelang. Om deze ontwikkeling voldoende ruimte te bieden is het nieuwe Noord Cluster geformeerd en zijn nieuwe bouwkavels aan de Universiteitsweg ontworpen. Kennisgerelateerde bedrijven zullen hier profiteren van de nabijheid van de life science instituten en het P&R gebouw met de tramverbinding naar de stad.

Het Noord Cluster ligt direct aan de afslag van de A28. De nieuwe kavels liggen aan de westzijde van de Universiteitsweg, waarmee deze auto-ontsluiting een tweezijdige bebouwing zal krijgen. Zo wordt de bestaande infrastructuur intensiever benut terwijl tussen de gebouwen door het achterliggende landschap zichtbaar blijft.

Ook op andere plekken in De Uithof zal ruimte ontstaan voor bedrijven, waarmee de ontwikkeling van het USP een integraal onderdeel van de ruimtelijke ontwikkeling van De Uithof zal zijn.

Landschap en openbare ruimte.

Terwijl de bouwprojecten alle aandacht kregen is aan de inrichting van de openbare ruimte nog onvoldoende gedaan. Daar begint verandering in te komen.

De Centrumboulevard is tot stand gekomen met brede voetpaden, bloemperken en een fietsersnelweg.

De Science Park ontwikkeling vormt de aanleiding voor een herstructurering van de noordwesthoek van De Uithof, waarbij het Fort Hoofddijk en de tankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie structuur bepalend zijn. De sportvelden zijn dichter naar het centrum verlegd, waarmee een directe koppeling tussen centrum en sport ontstaat en het vrije schootsveld rond Fort Hoofddijk wordt hersteld. De volkstuinen hebben een definitieve plek gekregen en de Botanische tuinen en de kassen krijgen een compacter opzet, met een verbeterde ontsluiting die het gehele gebied tot een volwaardig park zal maken. Andere gebieden zullen de komende jaren een vergelijkbare aanpak krijgen.

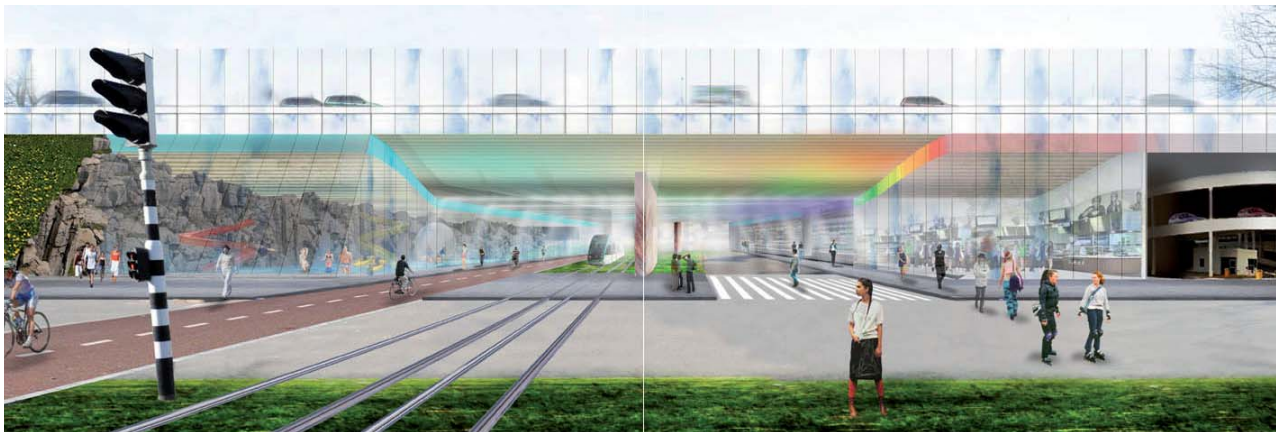
Ook het landschap aan de buitenranden van De Uithof zal aan de hand van het Basis Landschapsplan de komende jaren worden geherstructureerd waarmee zowel landschappelijk, als functioneel een betere koppeling met de omliggende landgoederen zal ontstaan.



Studie 'De Uithof – Stad connectie'. Bewerkte luchtfoto.
NL Architects met Art Zaaijer. 2010.



Studie 'De Uithof – Stad connectie'. Collage met aanpassing
tunnel Weg tot de Wetenschap onder de A27.
NL Architects met Art Zaaijer. 2010.



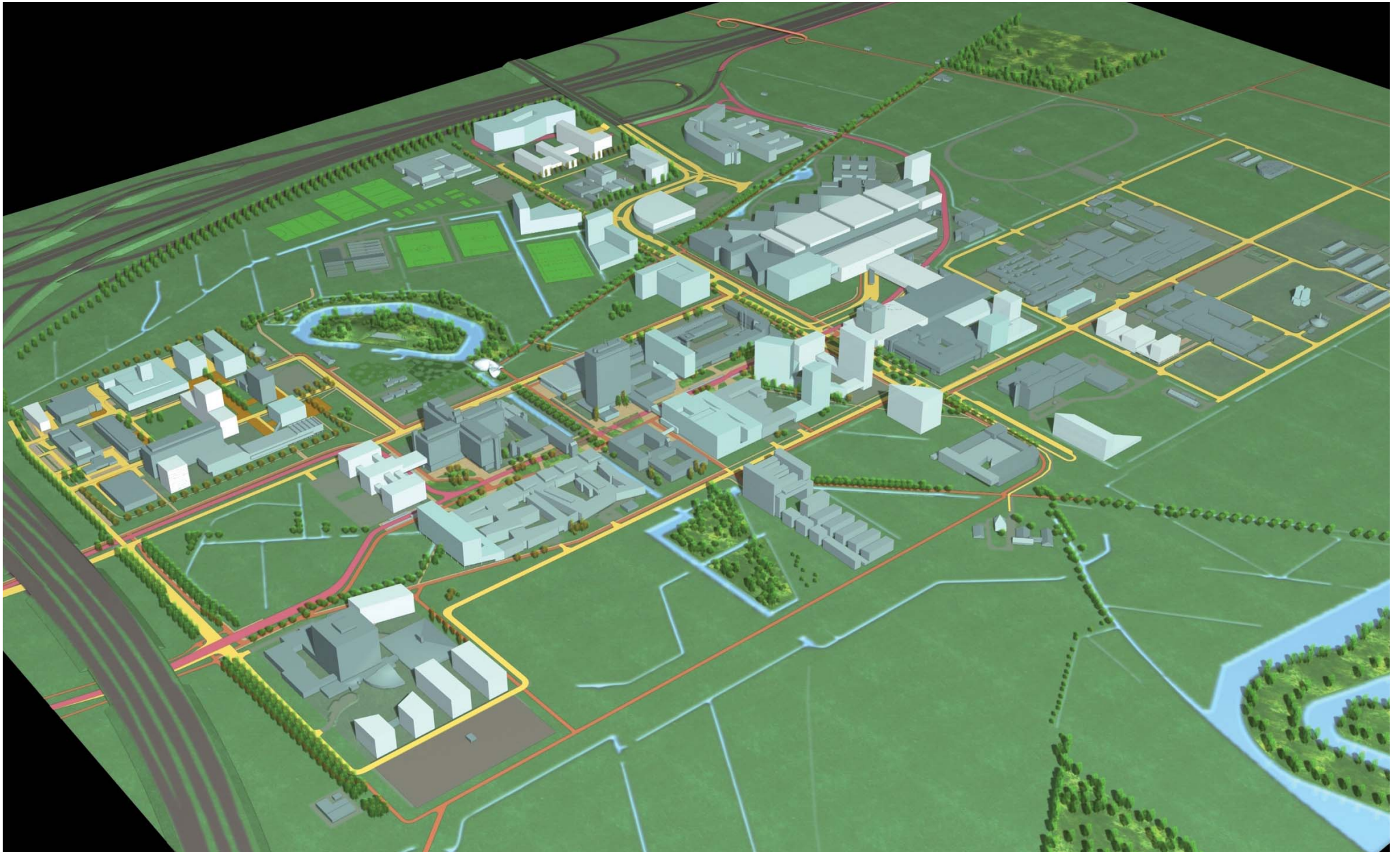
Studie 'De Uithof – Stad connectie'. Collage met aanpassing tunnel Weg tot de Wetenschap onder de A27.
NL Architects met Art Zaaijer. 2010.

De Uithof – Stad connectie.

Sinds de jaren zeventig vormt de A27 een barrière tussen De Uithof en de stad. Het verkeer tussen Uithof en stad moet door twee onooglijke tunneltjes, met dagelijks meer dan 40.000 passanten door het drukste zuidelijke tunneltje. De komende jaren zal de A27 structureel verbreed worden. Dit is het moment om het gebied met de A27 en de tunneltjes om te vormen van barrière tot koppelstuk tussen Uithof en stad.

Het stadion, de sportvelden, de Kromme Rijn en het zwembad vormen een vanzelfsprekende basis voor het ontwikkelen van een Sport- en Vrijtijds-as langs de Weg tot de Wetenschap. De dienstverlenende bedrijven en het Provinciehuis langs de Archimedeslaan vormen de basis voor een Service-as.

Met een integrale ontwikkeling van deze twee assen en de A27 zone wordt de potentie van dit gebied benut en kunnen Uithof en stad tot een eenheid versmelten.



Computermodel van De Uithof met de bestaande en verwachte bebouwing binnen de grenzen van het plan Koolhaas / Zaaijer.
Rendering. O.M.A. / Art Zaaijer 2008.

Alle informatie in deze brochure is bedoeld voor persoonlijk gebruik. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen en typfouten worden voorbehouden. Wij hebben ons ingespannen om de informatie in deze brochure zo volledig en nauwkeurig mogelijk te laten zijn. Universiteit Utrecht aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade op welke manier dan ook ontstaan door gebruik, onvolledigheid of onjuistheid van de aangeboden informatie in deze brochure.