

HERBESTEMMING WATERTOREN UTRECHT

opdrachtgever	particulier
categorie	transformatie, interieur
programma	exclusief woonhuis, appartementen, commerciële ruimte
oppervlakte	920 m ² (BVO) / 640 m ² (GBO)
projectteam	Marnix van der Meer, René de Korte, Niels Hartsui- ker, Marjo Langbroek, Koen Portzgen, Jordi Rondeel
aannemer	R&R Bouw, Neveships
constructeur	IMd, FMax-Isaac
installatieadvies	DGMR
periode	2013 - 2022
locatie	Utrecht



Na jaren van leegstand heeft de watertoren in Utrecht een nieuwe bestemming gekregen. In 2012 is het vervallen Rijksmonument door een particuliere opdrachtgever gekocht en heeft Zecc het ontwerp gemaakt voor de transformatie tot exclusief woonhuis over zes verdiepingen (in het voormalig waterreservoir), drie appartementen (in het onderste deel van de toren) en een commerciële ruimte op de begane grond.

De uitdaging voor dit ontwerp lag in het maken van goede daglichtopeningen, een mooie buitenruimte met uitzicht op de Dom en een goede ontsluiting met lift en veilig trappenhuis. Ingrepen die zorgvuldig zijn ingepast in de Amsterdamse School architectuur van het ruim 100 jaar oude monument.

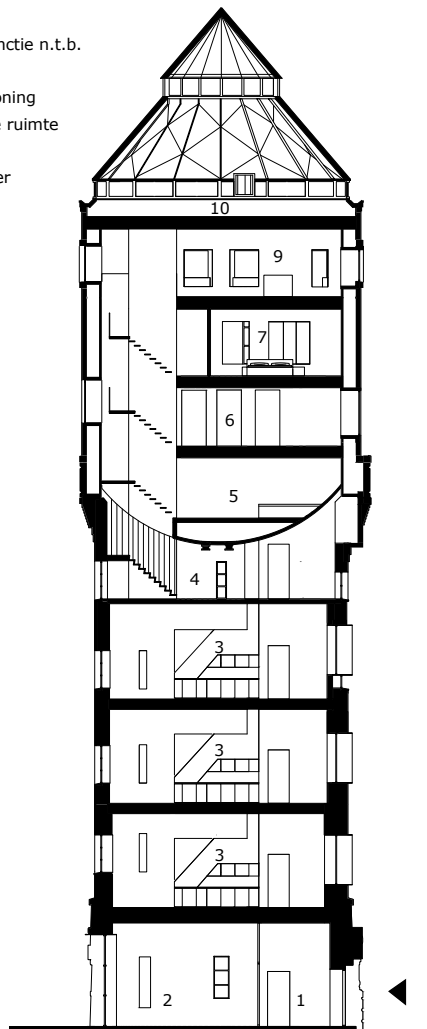


ZeCC



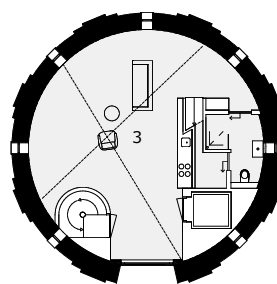


- 1 entreehal / lift
- 2 commerciële functie n.t.b.
- 3 studiowoning
- 4 entreehal vatwoning
- 5 multifunctionele ruimte
- 6 logeerruimte
- 7 hoofdslaapkamer
- 8 loggia
- 9 keuken
- 10 woonkamer

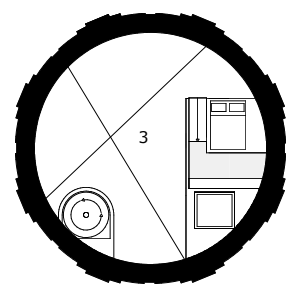


In het onderste gedeelte van de watertoren, van de eerste tot en met de derde verdieping, zijn drie identieke studio-appartementen gerealiseerd op de bestaande verdiepingvloeren. Het karakter van het stoere metselwerk en de houten of betonnen balken is hier zoveel mogelijk behouden. Er was voldoende hoogte op deze lagen om een compact volume te maken met op de insteekvloer een slaapvertrek en in de onderzijde keuken, badkamer en (lift)schacht te integreren.

Vanuit de lift stap je direct in het appartement. Een oplossing die een exclusief gevoel geeft en tegelijk ruimtebesparend is. Voor de studio-appartementen zijn drie grote openingen als nieuwe 'tjidlgaag' in de gevel gemaakt met stalen vouwpuien in een Cortenstalen kader. Als de pui helemaal wordt opgezet ontstaat in de woning een compacte loggia als buitenruimte.



studio onder

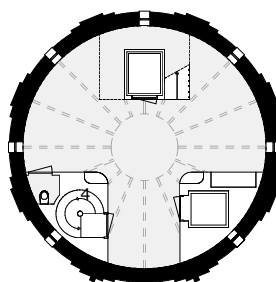


studio boven

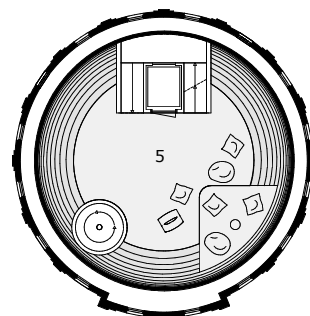


lekvloer, vierde verdieping

Bovenin de watertoren, in het voormalige waterreservoir is een woning van 400 m² over zes bouwlagen. De woning begint op de vierde verdieping op de betonnen lekvloer. Hier bevindt zich de entree en toegang tot een eigen lift. De onderzijde van het waterreservoir, gemaakt van plaatstaal met grove klinknagels, is hier goed zichtbaar. De warme roestkleur en het opnieuw zichtbaar gemaakte metselwerk gecombineerd met het wit en het notenhout van de nieuwe ingrepen zorgt voor een lichte, warme en unieke entree van de woning.



vierde verdieping



vijfde verdieping

Na de entree stap je via de hangende trap door een insnede in het vat heen naar de vijfde verdieping, waar zich een vrije ruimte bevindt in de ronde onderkant van het vat. Hier is plek voor zakelijke presentaties, filmvertoningen of bijvoorbeeld een huisconcert. Hier is geen natuurlijk daglicht maar met de nieuwe houten trap naar boven wordt het daglicht hier naar beneden gebracht.



vijfde verdieping



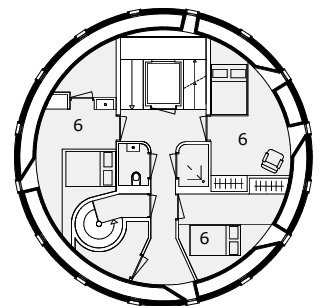
vijfde verdieping



zesde verdieping



De zesde verdieping is ingedeeld met 3 logeervertrekken met bijbehorende voorzieningen. Hier worden de insnedes in het vat, die zorgen voor daglicht, groter en wordt de relatie met de omgeving en het uitzicht sterker.



zesde verdieping

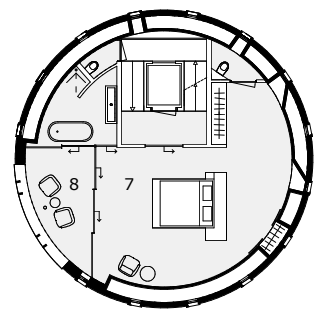
In de 'reis' naar boven zijn onderin de meer besloten functies gelegd zoals logeerkamers, ontspanningsruimte en bergruimte. Naar boven toe wordt de ruimte steeds opener en ontstaat er een spectaculaire opeenvolging van vloeren, vides en uitzichten.

Overall binnen de woning zijn de roest-kleurige stalen wanden van het vat zichtbaar. Zij geven samen met de gevulderde betonvloer een zowel warm als industrieel karakter aan de woning. De nieuwe ingrepen die gedaan zijn met witte, strakke volumes en notenhout maken deze balans af.



De zevende verdieping is geheel voor de hoofdslaapkamer met badruimte en kledingkamer. Hier is gekozen om een waanzinnig uitzicht te geven op de (ontwakende) stad bij opkomende zon en de Domtoren in het centrum van Utrecht. Daarvoor is een grote opening gemaakt in het vat en in de metselwerk buitengevel. Er is een loggia gemaakt om het contact met buiten te versterken. De oorspronkelijke verticale raamstroken in de buitengevel lopen als herinnering door over de gevel.

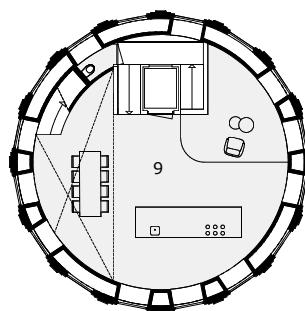
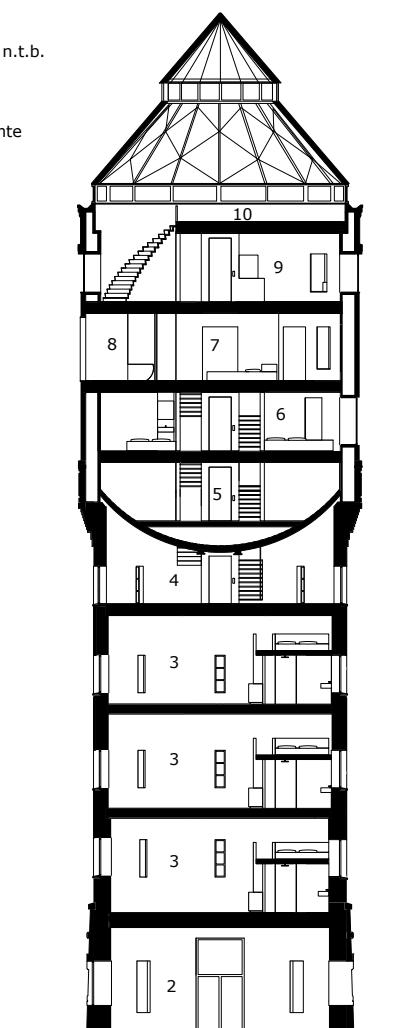
De inrichting met notenhouten accenten, planten en stoffering waarborgen hier de warme, huiselijke sfeer die hoort bij een woning. De verlichting is ook ingezet om dit te versterken en is geheel inregelbaar naar behoefte van de persoon en het moment.



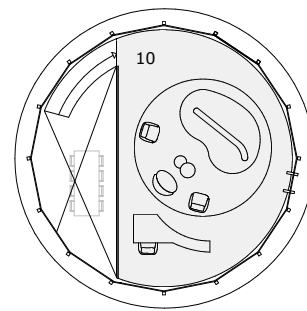




- 1 entreehal / lift
- 2 commerciële functie n.t.b.
- 3 studiowoning
- 4 entreehal vatwoning
- 5 multifunctionele ruimte
- 6 logeerruimte
- 7 hoofdslaapkamer
- 8 loggia
- 9 keuken
- 10 woonkamer



achtste verdieping



negende verdieping

Op de achtste verdieping bevindt zich de woonkeuken. Hier zijn grote sparingen in de vat gemaakt en vergrootte ramen in de gevel. Ze zorgen voor veel daglicht, zijn functioneel als zitje, bieden extra bergruimte en werken als prachtige 'schilderijen' van de omgeving.

Een grote vide biedt zicht op de fenomenale kapconstructie. Ook is er een ruimtelijke verbinding gemaakt met de woonkamer op de negende verdieping. In de inrichting is weer gebruik gemaakt van notenhouten accenten, kleurrijke stoffering van de meubels en groen.





negende verdieping

Op de **negende** verdieping is de ruimte overweldigend. Onder de hoge kapconstructie van staal en hout zijn rondom panoramaramen gemaakt voor een 360 graden view. De nieuwe woonkamervloer is op een hoogte aangebracht zodat je zittend de horizon kan zien en uitzicht hebt over de stad. Het ronde eiland van los meubilair zorgt ervoor dat dit gevoel versterkt wordt en er in zo'n grote ruimte toch een zekere mate van huiselijkheid ontstaat.

Net als op andere lagen in de toren is de sfeer stoer en industrieel gecombineerd met huiselijk en intiem. De basis van de materiaalkeuze was al aanwezig: de warme kleur en textuur van het metselwerk, antracietkleurige stalen kozijnen, het geroeste vat van genageld plaatstaal en de lichtgrijze stalen spanten van de kapconstructie. Dit is aangevuld met betonnen vloeren, witte binnenwanden en warme notenhouten accenten (die aansluiten bij de roestkleur van het vat) in de vloeren, wanddelen en in het meubelwerk. In het losse interieur is dit palet aangevuld met natuurlijke en aardse kleuren waardoor het geheel een stoer maar wel heel huiselijk geheel wordt.

Uitbreiding

In de toekomst komt op de begane grond een commerciële functie zoals koffie-corner of barbershop. De toren wordt op die manier ook voor publiek toegankelijk gemaakt. Aan de achterzijde, nu

een braakliggend terrein aan de Hyacintstraat, worden compacte woningen toegevoegd en een gebouwde parkeervoorziening. Daarmee wordt het stedenbouwkundig bouwblok afgehecht en blijft de watertoren als vrijstaand monument de identiteit van de Amsterdamsestraatweg bepalen.





zevende verdieping



zevende verdieping



achtste verdieping



negende verdieping



negende verdieping





CONTACTGEGEVENS

Zecc

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

Fotograaf

Stijn Poelstra fotografie & video
www.stijnpoelstra.com