

# Het Platform, Utrecht

## Kengetallen

Plaats:	Utrecht, Gemeente Utrecht
Woningen:	C.a. 200 woningen, commerciële ruimten, aansluiten OV terminal
Voorzieningen:	Dek 400m <sup>2</sup> dek en commerciële lagen 1210 m <sup>2</sup> gemengd gebruik en multifunctionele voorzieningen
Parkeren:	Parkeren is opgelost in P1 en P2 van het naastgelegen Hoog Catharijne.
Oppervlakte plangebied:	18.500m <sup>2</sup> basis hoogte 25 mtr met accenten tot 45m.
Projectomvang:	45 miljoen
Status / Tijd:	Ontwikkeltermijn: Medio 2014 - medio 2015 Oplevering: 2018
Contractvorm:	Provincie Utrecht - Gemeente Utrecht - BAM - ABC Planontwikkeling
Opdrachtgever:	Gemeente Utrecht
Contactpersoon:	Utrecht, gemeente Utrecht Mevrouw H. Wijtmans, Projectleider 030-2869640



## Toelichting

In de zomer van 2014 heeft de gemeente Utrecht een marktconsultatie georganiseerd richting marktpartijen, waaronder ABC, voor de invulling van 18.500 m<sup>2</sup> bvo op een zeer complexe en gevoelige locatie bovenop het bus/ tram station van Utrecht CS. Eind 2014 heeft de gemeente een zogenoemde 'concurrentie gerichte dialoog' procedure uitgezet. Negen consortia van voornamelijk samenwerkingen tussen institutionele beleggers (pensioenfondsen) en bouwconcerns (met ontwikkelpoten) hebben op 6 februari een visiedocument ingediend. ABC heeft toen bewust (strategisch) gekozen zich op dat moment nog niet met een bouwer of institutionele belegger te verbinden. Inzet was een onderscheidend geluid te laten horen als pure conceptontwikkelaar voor deze gevoelige en complexe opgave.

De financiële slagkracht, nodig voor een opgave van ca. 45 miljoen, is gewaarborgd door een samenwerking met Westplan Investors NV, die voor ABC als financier optreedt. De gemeente Utrecht heeft toen, op basis van het visiedocument en indicatieve bieding, 3 partijen uitgenodigd voor een Schets Ontwerp en definitieve grondbieding. Naast ABC waren dat – Kondor Wessels Vastgoed met Vesteda en – Vorm Bouw met Altera. Op 10 juli 2015 is het planconcept en de grondbieding van ABC als beste gekozen. Blijkens de evaluatie heeft de gemeente Utrecht niet alleen de ruimtelijke verschijningsvorm positief beoordeeld, maar ook de software' en 'orgware'' in het planconcept. Op 24 november 2015 is de ontwikkelovereenkomst voor Het Platform getekend door de Gemeente Utrecht en ABC

ABC heeft vanuit haar eigen bouwkundige know-how en nog vrij van een bouwer, de gemeente kunnen overtuigen deze geïntegreerde variant met BAM te realiseren en de demarcatie naar de fundering te brengen door het bestaande contract tussen Uithoflijn (gemeente/provincie) over te nemen.

Naast een 200-tal koop- en huurappartementen biedt Het Platform aanvullende voorzieningen, zoals een fitness, restaurant en lounge-bar, maar ook een conciërge met dienstverlening (van klussenhulp tot mobility-services) voor bewoners en bezoekers. Deze voorzieningen zijn vrij toegankelijk en dragen bij aan zowel het planconcept als aan de omgeving. De bewoner deelt de faciliteiten die het gebouw biedt met zijn medebewoners, zoals een gezamenlijk dakterras en binnentuin, en met bezoekers uit de rest van de stad, zoals de fitness, het restaurant en een openbaar terras. Het gebouw wordt ontworpen op basis van de hoogste duurzaamheid principes van BREEAM.

[Persbericht 1: Het Platform: de nieuwe MicroCity bij Utrecht Centraal](#)

[Persbericht 2: Delta Lloyd koopt voor ruim € 60 mln Het Platform in Utrecht](#)

[Persbericht 3: Eerste paal voor Het Platform: de nieuwe MicroCity bij Utrecht Centraal](#)

### Informatie:



**ABC Concept**  
Integrale vastgoedontwikkeling

Planontwikkeling (met Westplan Investors NV). Architect is VenhoevenCS architecture+urbanism. Naast financier heeft Westplan haar ervaringen uit de VS op het gebied van 'community development' ingebracht.

Het Platform is een gebouw boven op de nieuwe terminal van de Uithoflijn. Het is ontworpen als een slimme en duurzame MicroCity, gericht op een gezonde levensstijl van net afgestudeerde (hoog opgeleide) kenniswerkers in een inspirerende omgeving, met veel licht, lucht en groen. Het Platform wordt een nieuwe plek in Utrecht om te wonen, eten, chillen, sporten en werken. Functies die in elkaar overvloeien in wat ook wel wordt genoemd als een 'blurring economy'. Het lounge-restaurant wordt zo ingericht dat ontmoeting, vergaderen, werken, ontbijten, lunchen en dineren in elkaar overgaan.

Ook voor de bewoners, die via een fraai vormgegeven lobby aankomen of hun weg naar buiten vinden, komt al 's morgens de reuk van verse croissants en koffie tegemoet. De doelgroep bestaat uit mensen die kiezen voor een gezonde levensstijl, die direct toegang willen tot de stad en geloven in het delen van ruimtes, goederen en diensten. De naamkeuze refereert naar het leven op een constructief platform, tevens een ontmoetingsplatform van 'connect & share, to launch your talent', inclusief een virtueel digitaal platform. Het Platform belooft een 24/7 beleving te worden waar het 'hip & happening' is. Dit op wat nu nog een unheimisch bus rangeerterrein tussen lelijke gebouwen is. Het project wordt in 2018 opgeleverd, inclusief de onderliggende bus-tram-terminal. Het aanvankelijk door de gemeente aanbesteedde tramstation aan BAM Infra en BAM Vastgoed met voldoende draagvermogen voor een programma van 18.500 bvo heeft ABC (als onderdeel van de

Voor informatie over de verhuur van woningen/appartementen kunt u contact opnemen met Delta Lloyd mailadres: [woningen@deltalloyd.nl](mailto:woningen@deltalloyd.nl)

Voor informatie over het huren van bedrijfsruimten kunt u contact opnemen met:

Cushwake mevrouw Van Esseveld of de heer Hoofgraafland.

Mailadres:

[Irene.vaneseveld@cushwake.com](mailto:Irene.vaneseveld@cushwake.com)

[Patrick.hoofgraafland@cushwake.com](mailto:Patrick.hoofgraafland@cushwake.com)





ABC Concept  
Integrale vastgoedontwikkeling

indiening) omgevormd naar een met het tramstation geïntegreerd gebouw.