

Persbericht

25 november 2015

Het Platform: de nieuwe MicroCity bij Utrecht Centraal



Op 24 november jl. is de ontwikkelovereenkomst voor Het Platform getekend door de Gemeente Utrecht en ABC Planontwikkeling met Westplan Investors NV. Architect is VenhoevenCS architecture+urbanism. 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 in een inspirerende omgeving, met veel licht, lucht en groen. Het project wordt in 2018 opgeleverd, inclusief de onderliggende bus-tramterminal.

Het Platform wordt een nieuwe plek in Utrecht om te wonen, eten, chillen, sporten en werken. Het gebouw, gelegen boven op de nieuwe bus-tramterminal, markeert de oostzijde van Utrecht Centraal. 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.

Naast koop- en huurappartementen biedt Het Platform aanvullende voorzieningen, zoals een fitness, restaurant en lounge-bar, maar ook een conciërge en 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 duurzaamheidsprincipes van BREEAM.

Het concept van Het Platform gaat uit van een *MicroCity*: een gebied met een gemengde samenstelling van wonen, werken en voorzieningen binnen loopafstand. In dit gebied wordt gestreefd naar een circulaire economie en een zo duurzaam mogelijk lokaal metabolisme. Het Platform omvat in totaal 18.500 m² bruto vloeroppervlak en een ontwikkelvolume van circa 45 miljoen euro.

Ontwikkelcombinatie

ABC Planontwikkeling werkt samen met Westplan Investors NV, die zorgdraagt voor de projectfinanciering en veel ervaring heeft met *mixed-use* planconcepten in de VS. Architectenbureau is VenhoevenCS architecture+urbanism, dat concepten als *MicroCity* en *Transit-Oriented Development* internationaal toepast in onder meer Beijing en Parijs. Projectmanagement, directievoering en toezicht worden verzorgd door ABC Nova.

Marcel Loosen, partner in ABC, verantwoordelijk voor conceptontwikkeling, en Ton Venhoeven, architect van het gelijknamige bureau: "Het is voor ons een voorrecht juist op de deze centrale en complexe locatie in Utrecht bovenop het drukste ov-knooppunt van Nederland, onze opvattingen over projectontwikkeling te mogen uitrollen, inclusief onze ideeën over *MicroCity* en *Transit-Oriented Development*, het denken vanuit de *lifestyle* van doelgroepen, nieuwe trends en innovaties. Deze opgave is zoveel meer dan bouwen."

Geïntegreerde constructie

Bij het winnende ontwerp zat een voorstel voor het geïntegreerd bouwen van het gebouw en het onderliggende bus-tramstation, dat o.a. de begin- en eindhalte van de toekomstige Uithoflijn zal zijn. Door de constructieve integratie wordt de helft minder staal en beton gebruikt, wat duurzamer en makkelijker te bouwen is en bovendien voor minder bouwoverlast zorgt. Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit op de perrons vergroot, doordat er minder en dunnere kolommen komen.

Om dit mogelijk te maken onderschreven vijf partijen vandaag, woensdag 25 november 2015, hun samenwerking: Het Platform BV (ABC Planontwikkeling en Westplan Investors), BAM Bouw en Techniek, Combinatie BAM Uithoflijn, Provincie Utrecht en de Gemeente Utrecht. Hieraan is een periode van intensief overleg en afstemming voorafgegaan. Deze partijen zorgen er nu samen voor dat Het Platform en de bus-tramterminal gelijktijdig kunnen worden gebouwd, waarbij de planning van de Uithoflijn gehandhaafd blijft.

Victor Everhardt, wethouder Stationsgebied van de gemeente Utrecht: "Precies een jaar geleden startte het ambitieuze traject van het vinden van een marktpartij voor het Zuidgebouw [i.e. Het Platform]. De tijd was kort, de deadline niet te verschuiven en de bouwopgave met het onderliggende bus-tramstation zeer complex. Toch is het de partijen in een jaar gelukt. Er komt een gebouw dat niet alleen zeer duurzaam is, maar ook met het winnend planconcept *MicroCity* past op deze plek in het Utrechtse Stationsgebied, nu en in de toekomst."

Tenderprocedure 2.0

De gemeente Utrecht heeft bij het Zuidgebouw het tenderproces dat zij bij het Noordgebouw heeft ingezet verder ontwikkeld. Dit volgens de principes van de concurrentiegericht dialoge en ondersteund door Fakton en JLL. Het selecteren van een samenwerkingspartij (partner) voor de lange termijn stond hierbij centraal. In het verkoopproces is niet de fysieke verschijningsvorm van het gebouw voorop gesteld, maar juist het toekomstig functioneren. Het bieden van ruimte en flexibiliteit aan de markt en het voeren van een dialoog vormen een fundament van het selectieproces. Alleen op deze wijze konden de kansen die deze complexe locatie biedt worden verzilverd.

Utrecht maken we samen

Nieuw en bijzonder aan dit tendertraject is dat bewoners en bedrijven uit de omgeving een rol hebben gehad in het vertrouwelijke tenderproces. Zij hebben wensenlijsten over het gebouw en over de omgang met de omgeving tijdens het toekomstig bouwproces opgesteld. Aan de deelnemende partijen zijn deze lijsten meegegeven bij het maken van ontwerpen en is de gelegenheid gegeven voor vertrouwelijk overleg met de omgeving. De ontwikkelaar en de omgeving gaan bij de uitwerking van het ontwerp verder in gesprek. Uiteraard blijft de gemeente bij dit proces betrokken.

Planning en vervolg

Het plan kent heldere kaders in de vorm van een schetsontwerp (SO) en een omschrijving van het planconcept, zoals ingediend bij de prijsvraag en vastgelegd in de nu getekende overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Het voorlopig ontwerp (VO) is begin volgend jaar klaar. Het bestemmingsplan heeft al ter inzage gelegen en wordt nu voorgelegd aan de gemeenteraad. Wanneer het bestemmingplan wordt vastgesteld, kunnen de werkzaamheden aan Het Platform en het onderliggende bus-tramstation eind 2016 starten. In 2018 moeten het gebouw en het station klaar zijn.

Noot voor redactie – niet voor publicatie

Vermelding bij afbeeldingen:

Ontwikkeling: ABC Planontwikkeling. Ontwerp: VenhoevenCS architecture+urbanism. Beeld: A2 Studio

Voor meer informatie:

Zie onderstaande factsheet, of neem contact op met:

ABC Planontwikkeling
Marcel Loosen
m.loosen@abcvastgoed.nl
026 3523334

VenhoevenCS architecture+urbanism
Cécilia Gross
c.gross@venhoevencs.nl
020 6228210

Factsheet

Betrokken partijen

Ontwikkelaar/financier	ABC Planontwikkeling en Westplan Investors NV
Ontwerp	VenhoevenCS architecture+urbanism
Projectmanagement	ABC Nova
Adviseurs	IMd Raadgevende Ingenieurs
Bouwer tafelconstructie	BAM Bouw en Techniek
Gronduitgifte locatie	Gemeente Utrecht (Stationsgebied Utrecht)
Opdrachtgever bus-tramstation	Provincie Utrecht (Projectorganisatie Uithoflijn)
Bouwer bus-tramstation	Combinatie BAM Uithoflijn

Architectuur

- Verspringing en verschuiving van volumes ten opzichte van elkaar
- Veel variatie in de compositie en lichte kleur van de gevel
- Het toepassen van groen als beeldbepalend ontwerp op de randen van het gebouw en dakterrassen/ binnentuinen
- Hoogte verschillen van dek (10,5m) naar 25m, 32m en een hoogteaccent van 45m
- Boven toekomstig bus-tramstation Centrumzijde

Stedenbouw

- Hoogteaccent aan de zijde Moreelsepark en -brug
- Levendige hoek Stationsallee, Moreelsepark en -brug
- Zichtlijn vanuit Moreelsepark naar NS-terminal

- Door verspringsing en hoogteverschillen zichtlijnen voor omgeving
- Aandacht voor licht en bezonning Stationsplein en Stationsallee

Concept

- Mix van functies: wonen, werken en ontspannen
- Aanbod van gemaksdiensten (van klussenhulp tot mobility services)
- Functies versterken elkaar en kennen een onderlinge samenhang
- Doelgroep: afgestudeerde hoogopgeleide jongeren en jonge kenniswerkers

Programma:

- Totaal programma van maximaal 18.500 m2 bvo
- Circa 15.000 m2 bvo wonen, circa 175 woningen
- Mix van koop en huurwoningen, minimaal 50% huur
- Circa 4.000 m2 voorzieningen in de onderste lagen op de tafelconstructie
- Parkeren in Jaarbeurspleingarage

Functies:

- Wonen met gemaksdiensten
- Café, lounge, restaurant
- Fitness en wellness
- Ontmoeting, vergadering en het nieuwe werken
- Aan wonen, werken en ontspanning gerelateerde foodcourt
- Gecombineerde functie van conciërge, community manager en gebouwbeheerder

Duurzaamheid:

- Bouwkundig ruimtelijk: compact, flexibel en levensloop bestendig gebouw dat kan meebewegen met veranderende behoeftes en maatschappelijke ontwikkelingen
- Sociaal ruimtelijk: sociale veiligheid door sterke relatie met omgeving vanuit open, licht, groen en levendig gebouw
- Milieutechnisch: het gebouw wordt ontworpen volgens de hoogste BREEAM-principes