



Ons bureau en ons woonhuis zijn vanaf 1989 gehuisvest in een prachtig oud pand, waarvan delen middeleeuws zijn. Belangrijke wijzigingen en uitbreidingen hebben iedere honderd jaar hun bouwsporen achtergelaten. Het gebouw staat op 2000m² grond aan een drukke rotonde. Vanaf 2002 kregen we de achterliggende 3000m² grond erbij. Met de verbouw van het pand hebben we zorgvuldig de diverse bouwsporen in ere gelaten en er een aantal zeer moderne elementen aan toegevoegd.

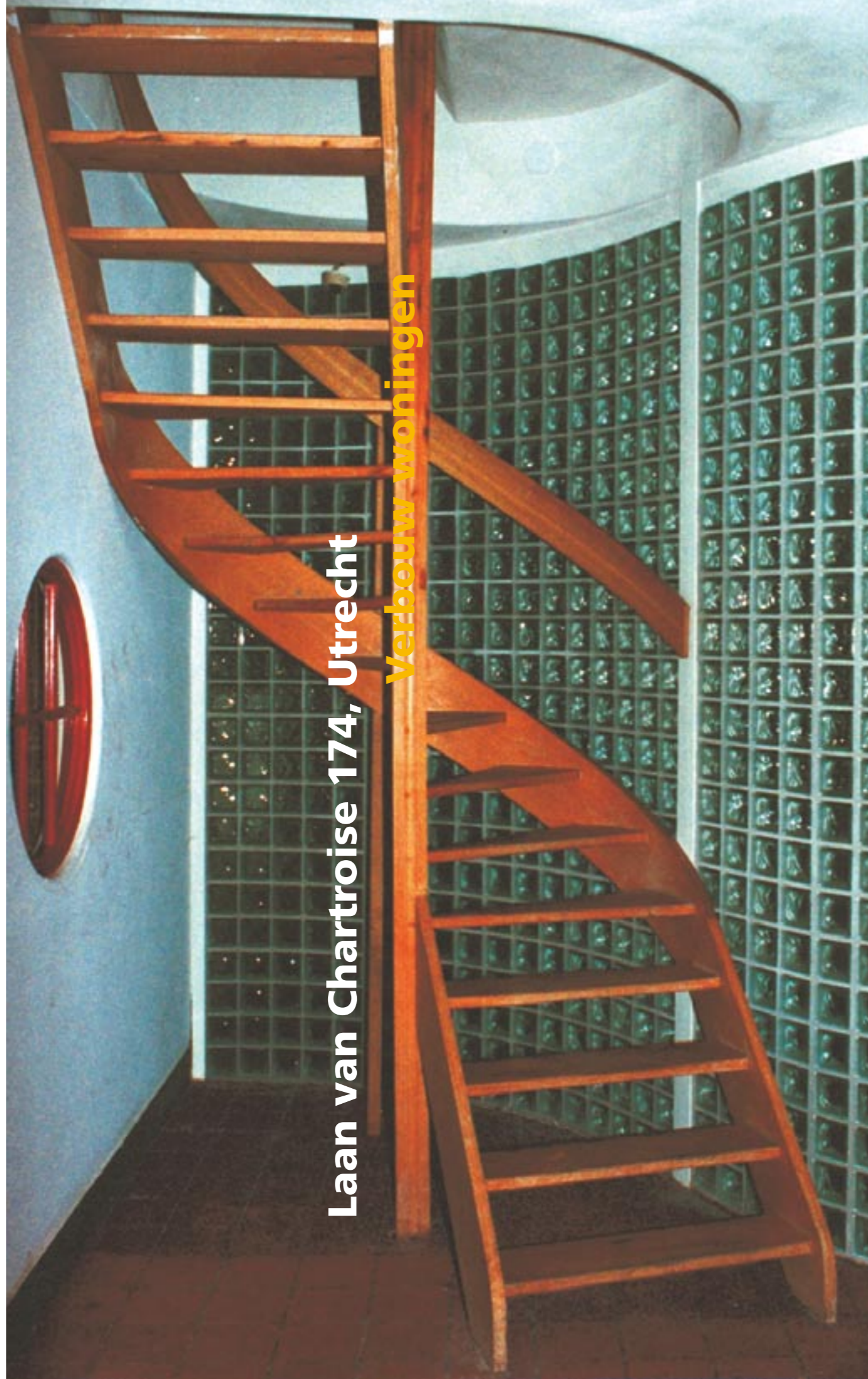
De aanliggende wijken kennen een grote sociale achterstand. Ook met de groenvoorziening in de omgeving is het droevig gesteld. Bij de aankoop besloot Anke Colijn daarom in 1988 dat pand en grond betekenis en waarde dienden te krijgen voor de wijk wat betreft dierenrijkdom. Na veel jaren van zorg heeft dit uitgangspunt succes opgeleverd.

Laan v Chartroise 174, Utrecht kantoren, woningen, ecologische tuin



Laan van Chartroise 174, Utrecht

Verbouw woningen



De drie woonhuizen

Het pand is een Rijksmonument en gebouwd in de beginjaren van de 17de eeuw op de fundamenten van een klooster. Een aantal keren heeft men belangrijke delen van het pand verbouwd of vernieuwd, zodat in alle gevels diverse, kenmerkende bouwstijlen te herkennen zijn. Ook in het interieur was deze diversiteit duidelijk zichtbaar.

Met de nieuwe verbouwing zijn we hier zo zorgvuldig mogelijk mee omgegaan; de bestaande bouwstructuur en alle bestaande ruimten zijn geheel intact gebleven. De nieuwe wanden zijn opgebouwd uit glazen bouwstenen, zodat de oude structuur er nog zichtbaar doorheen loopt.

Wanden en kasten zijn deels los in de ruimte gezet en gedeeltelijk zo ontworpen dat ze een vanzelfsprekend geheel vormen met de oorspronkelijke indeling van het pand.

In verband met de geluidsbelasting zijn de ruimten achter de schuine kap geheel als losse dozen ingebouwd. De geluidsisolatie van de monumentale ramen is bereikt door hardglazen voorzetzamen en -deuren te plaatsen. De thermische isolatie is 15cm steenwol. Doordat de woningen nogal lastig 'in elkaar overlopen' qua bouwkundige constructie, hebben we veel extra woningscheidende details ontwikkeld. De woningen staan met elkaar in verbinding. Als bufferzone zijn de gang en waskeuken gebruikt.

Projectgegevens

Ontwerp: Drie woonhuizen

Opdrachtgever: Anke Colijn BV

Projectarchitect: Anke Colijn

Jaar: 1988

Bouwsom voor de drie woningen: € 130.688,-

Per m2: € 395,70

Per m3: € 103,92



Feekes & Colijn architecten kantoor



Het kantoor

Ook in het kantoorgedeelte zijn alle ruimten intact gelaten. In 1938 is de oude boerderij gewijzigd in kantoren ten behoeve van de GGD en een kleuterschool. De klaslokalen zijn nu woonkamer en tekenkamer geworden, voorzien van prachtige, hoge ramen in de tuingevel. Daaromheen liggen de directiekamers, de bibliotheek, het secretariaat en een multifunctionele ruimte voor de dagelijkse gezamenlijke lunch, vergaderingen en presentaties.

In de kappen zijn de originele kapspanten geheel in het zicht gehouden en bieden op drie niveaus onderdak aan zo'n 10 werkplekken voor ontwerpers en bouwkundigen. Voor de akoestiek hebben we halfhoge wanden met speciale akoestische panelen ontworpen.

De zij-entree van het pand geeft toegang tot een ruime hal die voor ontvangsten gebruikt kan worden. Aan de hal grenzen diverse werkruimten voor ondersteunend personeel: een zeer ruimtelijke werkkamer met grote ramen bevindt zich direct naast de zij-entree, aan de andere kant is een werkkamer op de hoek en de toegang tot een vergaderruimte met eigen keukentje. Ook bevindt zich in de hal de trap tot de twee hoger gelegen verdiepingen, waar ook verschillende werkruimtes zijn.

Het gebouw blijkt zeer flexibel. Van 22 personen zijn we in vijf jaar gegroeid naar 30 personen, zonder dat dit het pand – of de mensen – geweld aandeed.



Een rijke plek in een soorten-arme omgeving



De ecologische situatie

De ligging is zeer stedelijk, in een dichtbebouwde, vooroorlogse wijk, naast de 'binnenrondweg' van Utrecht. Toch zien we mogelijkheden om de 'stadse natuur' een handje te helpen. Aangrenzend ten zuiden van de Hofstede liggen sportvelden met rondom een slootje en hoge bomen. Ten noorden ligt een groene 'schaamstrook' die aansluit op een groene zone langs de Vecht. Deze Vechtzone is sinds kort tot ecologische doorgangsroute bestempeld. Beide omschreven direct aansluitende gebieden zijn weliswaar groen, maar ecologisch gezien uiterst arm.

Soortenrijk

Vanaf 1989 bieden we in onze tuin een grote rijkdom aan soorten planten, bloemen en heesters aan met het oog op betere ontwikkelingsmogelijkheden voor het dierenleven. Zo zijn er waardplanten voor vlinders en insecten, luwe plekken waar insecten zich 's winters kunnen verbergen, takken en stenen die een schuilplaats bieden aan kleine zoogdieren en bessen die tot in maart voedsel zijn voor diverse vogels. Verder geeft een ruwe bossage met takkenbossen en een diversiteit aan nestelkasten, nestelgelegenheid en een vijver herbergt amfibieën als salamanders en de bruine en groene kikker.

En het heeft effect!

In de afgelopen jaren is de soortenrijkdom van alle dieren zichtbaar toegenomen. Libelles en waterjuffers zijn aanwezig in de kroosvrije extra vijver met de juiste waterplanten. Deze vijver is ook kweekvijver voor amfibieëneieren. De groei betreft niet alleen de insectenrijkdom, waaronder sprinkhanen, ook vele soorten vogels doen de tuin aan. In plaats van de gemiddelde 12 vogelsoorten die in een stad voorkomen hebben we er 32 waargenomen. Soms zo talrijk dat we ontbijten in een open volière.

Tot onze grote trots staat de tuin zelfs op de ecologische kaart van Utrecht. Een volgende stap was de aanpak van het terrein tussen ons pand en de sportvelden. We hebben een berberisterrein aangelegd rond de vijver, en een 30 meter lange takkenbossenzone in een hakhoutbomenrij. Zichtbaar is dat er nu meerdere territoria voor verschillende vogels zijn ontstaan en daarmee meerdere broedparen, waar onder de boomklever en de bonte specht.

