



Het Vorstelijk Complex Utrecht op ten noort blijdenstein

Vijftien jaar geleden sprak de gemeente Utrecht het voornemen uit om twee leegstaande monumentale schoolgebouwen in de wijk Zuilen te behouden. Maar het viel niet mee om er een passende en betaalbare bestemming voor te vinden. Jarenlang werden de voormalige basisscholen anti-kraak bewoond en door kunstenaars gebruikt. Inmiddels zijn de voormalige Beatrixschool en de vroegere Christinaschool onderdeel van een sociaal-cultureel centrum met een belangrijke wijkfunctie. Een theaterzaal in een gekneed en deels ondergronds volume vormt de schakel tussen de twee scholen.

Anka van Voorthuysen

Het Utrechtse architectenbureau op ten noort blijdenstein was in 1995 al bij de inventarisatie van leegstaand vastgoed binnen de gemeente Utrecht betrokken en won in 2005 de Europese aanbesteding om de twee schoolgebouwen een nieuwe toekomst te geven. Het was een langdurig proces, want de oudbouw bleek constructief slechter dan gedacht, en de nieuwe gebruikers stelden in de loop der tijd hun wensenlijstjes steeds naar boven bij. Uiteindelijk is het Vorstelijk Complex is zondermeer een bijzondere aanwinst voor de wijk én, door de toevoeging van een theaterzaal, de stad. De voormalige Christinaschool fungeert als centrale ontmoetingsruimte met horeca, de vroegere Beatrixschool is in gebruik bij een welzijnsorganisatie en tussen deze twee gerestaureerde gebouwen is een nieuw element toegevoegd: de theaterzaal.

Die multifunctionaliteit maakt dat veel buurtbewoners er iets van hun gading kunnen vinden: welzijnsorganisatie Portes heeft een uitgebreid cursusaanbod, amateurkunst-organisatie Zimihc biedt theater, concerten en culturele evenementen, The Colour Kitchen runt een restaurant, helpt mensen met een 'afstand tot de arbeidsmarkt' en biedt hen een opleiding en dagbesteding. De nieuwe gebruikers hebben ieder hun eigen gebouw, maar profiteren ook van elkaars aanbod. En het sfeervolle plein aan de voorkant – met monumentale

en beschermde platanen – is populair bij spelende kinderen en leent zich in de toekomst vast prima voor een buurtbraderie. Deze herfstige en zonnige namiddag presenteert het Vorstelijk Complex zich als een pláátje. Twee mooi gerestaureerde vooroorlogse bakstenen schoolgebouwen staan aan weerskanten van duidelijk eigentijdse nieuwbouw, en vormen samen een mooi ensemble.

Scholen: geliefd en beschermd

De Christinaschool werd in 1924 door architect J. Dillewijn gebouwd. Het gebouw bestaat uit twee vleugels met lokalen, een hoger middendeel met de hoofdtoegang en een rood pannendak. De entree ligt aan de zogenoemde As van Berlage, de centrale as in de wijk.

De Beatrixschool ligt om de hoek aan een fraaie woonstraat. Het gebouw dateert van 1931 en is een ontwerp van architect G. van Vliet. Hij maakte een prachtige kubistische stapeling van volumes met stalen ramen, brede overstekken en een mooi vormgegeven middenpartij.

De bijzondere architectuur bood de scholen uiteindelijk bescherming tegen sloop: het zijn – zeker ook onder de wijkbewoners die er vaak zelf naar school gingen – publiekslievelingen. Beide gebouwen zijn nu gemeentelijk monument.

- 1 Loopbrug vanuit de nieuwbouw naar de monumenten: de doorbraken zijn duidelijk in het zicht gelaten. Deze verbinding steekt het Beatrixgebouw in.
- 2 Hoofdentree van voormalige Christinaschool, vanaf de As van Berlage naar het domein van The Colour Kitchen

- 3 Monumentale platanen op het heringerichte plein. Links de voormalige Christinaschool, in het midden de nieuwe theaterzaal, rechts de voormalige Beatrixschool.
- 4 De nieuwe theaterzaal (met foyer) wijkt in vorm en materialisering duidelijk af van de buurgebouwen. Rechts de Beatrixschool



2

4



5



6



7

Theater: nieuw tussen oud

Tussen de beide scholen zat oorspronkelijk een groenstrook, en de Christinaschool had een gymzaal van later datum. Die werd afgebroken. Daardoor ontstond ruimte voor een nieuwe toevoeging die beiden gebouwen nu met elkaar verbindt: een sfeervolle theaterzaal met 225 zitplaatsen. Een perfect geoutilleerde voorziening, die kan wedijveren met de kleine zaal van de Stadschouwburg in Utrecht.

Het complex staat midden in een woonbuurt. Dat vraagt om goede geluidsisolatie en slimme logistiek. Om overlast van ladende en lossende vrachtwagens vol apparatuur en spullen te voorkomen, werd aan de Muinck Keizerlaan een 'docking bay' gemaakt: vrachtwagens kunnen naar binnen rijden, de deuren sluiten en vervolgens in- of uit te laden. Bij de nieuwbouw was de geluidsisolatie vrij eenvoudig op te lossen. De theaterzaal is een doos-in-doos constructie en de verbindende structural glazing elementen zijn perfect geïsoleerd. De zaal is zo goed geïsoleerd, dat geluid tot 113 decibel niet naar buiten doordringt. Je kunt er zelfs je GSM aanlaten: er is er geen bereik in de theaterbunker. De zaal heeft overigens geenszins de uitstraling van een bunker, maar is juist sfeervol en intiem. Ook de kleedkamers zijn ruim bemeten en luxe ingericht.

Isolatie en interieur oudbouw

Omdat welzijnsorganisatie Portes de voormalige klaslokalen veelal gebruikt als cursusruimte hoefde er intern weinig constructief ingegrepen te worden:

het nieuwe programma paste er perfect in. Maar het feit dat één lokaal als repetitieruimte voor - zeg maar - de fanfare geschikt moest zijn, leidde wel tot wat hoofdbreken. Loes van Hooff, projectarchitect van het Vorstelijk Complex, koos ook hier voor een doos-in-doos constructie. Een kleine helling bij de deur verraadt die aanpak.

Aan de binnenkant van de gevel zitten nu nieuwe voorzetramen, na een isolerende luchtlaag volgt de oude gevel, die overigens zo slecht was dat er deels nieuwe stalen kozijnen met nieuw glas in moesten worden gezet. Door de isolatie aan de binnenkant op te lossen oogt de oorspronkelijke gevel nog zoals die er 80 jaar geleden, vlak na de oplevering uit moet hebben gezien: harmonieus, ingetogen maar tegelijkertijd bijzonder expressief.

Beide scholen hebben een fraai interieur: mooie trappartijen, brede gangen, mozaïekvloeren en opvallende lambriseringen. Maar het originele tegelwerk was niet meer herbruikbaar. Met nieuw materiaal dat in de oude patronen en originele kleuren werd gelegd is toch het oorspronkelijke harmonieuze beeld weer hersteld. Het interieur oogt tegelijkertijd eigentijds en robuust: één gangwand is van ruw metselwerk, de andere wand is wit gestuct. Plafonds zijn niet afgetimmerd: het onafgewerkte beton met afdrukken van de originele bekisting blijkt onverwacht decoratief.

De voormalige Christinaschool is wat minder luxe gebouwd. De lambrisering was hier niet getegeld, en is ook nu gewoon geschilderd: wit met een zwarte bias. De Christinaschool huisvest nu The Colour Kitchen. Zij baten een restaurant en grand café uit, zijn actief als commerciële cateraar maar bieden

ook opleidingsplekken voor jongeren die elders uit de boot zijn gevallen. Het restaurant is een sfeervolle plek met een uitgebreide kaart. Ideaal voor of na een theaterbezoek.

Gekneed volume

De derde gebruiker van het Vorstelijk Complex is Zimihc, een Utrechtse organisatie die in de hele provincie actief is op het gebied van amateurkunst. Zij beschikken nu over een prachtige accommodatie, die up-to-date is qua interieur en techniek. De benodigde hoogte en omvang voor een goede theaterzaal in de nieuwbouw moest tussen de bestaande schoolgebouwen passen en geen enorm dominant element in de buurt worden. Het was een kwestie van 'kneden en knijpen', zegt de projectarchitect: veel wanden zijn geknikt en de zaal zelf is naar beneden 'geduwd', deels verzonken en onder het maaiveld gebouwd. Daarbij moest onderwaterbeton worden gebruikt omdat de grondwaterstand gelijk moest blijven in verband met de beschermde status van de bomen rondom het gebouw. De theaterzaal heeft een huid van grijze aluminium felsen gekregen: een dun schilletje, meer was niet nodig omdat de theaterzaal een doos-in-doois is.

De nieuwbouw is in vorm, kleur en materiaalgebruik een duidelijk contrastrend element, dat door het gebruik van verbindende hoge glazen elementen los lijkt te staan van de oude schoolgebouwen. De nieuwbouw heeft een

foyer en hier is ook de lift gekomen. Een slimme oplossing: door vanuit de nieuwbouw op elke verdieping luchtbruggen naar de oude scholen te maken zijn ook die overal toegankelijk voor minder validen. De scholen waren tachtig jaar geleden waarschijnlijk het hart van de buurt, en zijn dat nu weer.

Projectarchitecten Loes van Hooff

Projectteam William Stijger, Herman Casteel, Jan Witlox, Rick Merkus, Sjon Pieterse, Sypko Domela Nieuwenhuis

Opdrachtgever Gemeente Utrecht Stadsontwikkeling

Hoofdaannemer Jurriëns, Utrecht

Adviseur constructie Cumaë, Arnhem

Adviseur installaties Galjema technisch adviesbureau, Rijswijk

Adviseur akoestiek LBP Sight

Start bouw december 2008

Oplevering september 2010

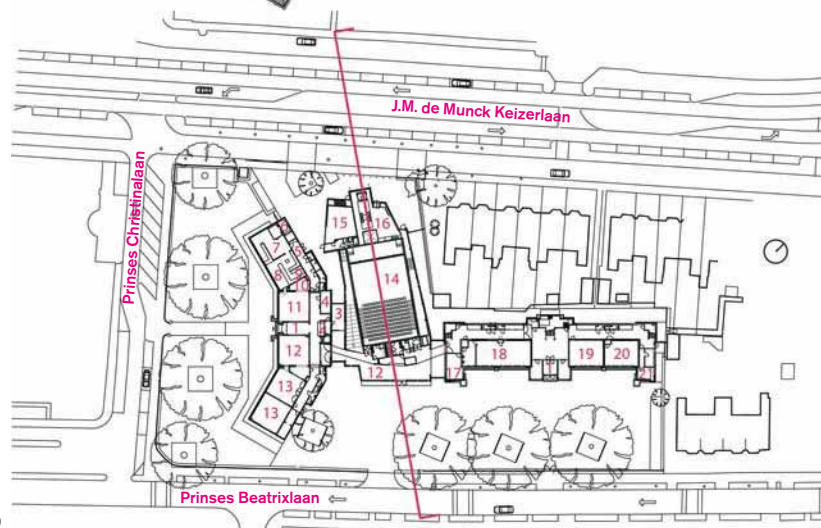
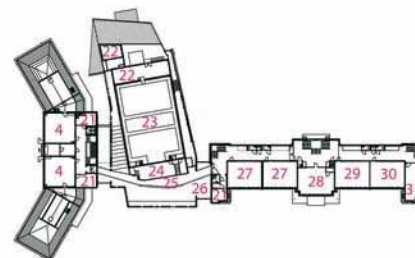
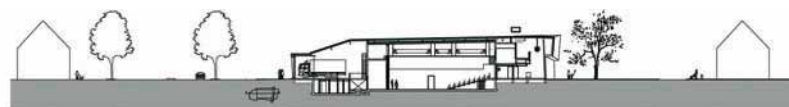
Bruto vloeroppervlakte 3400 m²

Programma Activiteitsruimtes 1300 m², kantoor 300 m², horeca/grand café 650 m² en theaterzaal 1150 m²

Bouwsom € 7.000.000 incl. installaties, excl. inrichting en BTW

Leverancier gevelbeplating theater Felstech, Oosterhout

Foto's Kim van Zwieten (op ten noort blijdenstein)



- | | |
|--|--|
| 5 Het originele patroon van de tegelvloer is teruggebracht, maar wel met nieuwe tegels | 12 foyer |
| 6 Gemetselde lambrisering met geverfde bies in het trappenhuis van het Christinagebouw | 13 grand café |
| 7 De buitenzijde van de theaterzaal heeft een pantry | 14 theaterzaal |
| 8 Theaterzaal met 200 stoelen | 15 jongeren |
| 9 Plattegronden begane grond en verdieping plus doorsnede 1:2000 | 16 opslag, overslag, theaterwerkplaats |
| 1 ingang | 17 MZO |
| 2 receptie | 18 beweging en dans |
| 3 backoffice receptie | 19 atelier |
| 4 kantoor | 20 muziek |
| 5 dienstingang | 21 spreekkamer |
| 6 pauzeruimte | 22 techniek |
| 7 koude keuken | 23 loopbordes |
| 8 warme keuken | 24 regie |
| 9 afwaskeuken | 25 loopbrug |
| 10 uitgifte | 26 vide |
| 11 restaurant | 27 amateurrepitie |
| | 28 vrouwen en meiden |
| | 29 computercursus |
| | 30 cursus |
| | 31 annex cursus |