

Redengevende beschrijving

Albrachthof, 1985



Feitelijke gegevens

Architect: Bureau Leo de Jonge

Adres: Albrachthof 1 t/m 5, 6, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 25 t/m 39, Bloemstraat 33 t/m 43 (oneven)

Wijk, buurt: Oost, Oudwijk

Bouw: Ontwerp 1984, bouw 1985

Functie: Wonen

Opdrachtgever: Stichting Wonen 2000

Huidige situatie: eigendom van Bo-Ex, SSH. De puien zijn vervangen.

Motivatie voor de selectie

De Albrachthof is een representatief én tegelijk stedenbouwkundig bijzonder voorbeeld van de stadsvernieuwing in Oudwijk. Het complex is voortgekomen uit een alternatief plan van bewoners, geïnspireerd op het historische hovenierskarakter van Oudwijk. Het complex bestaat uit twee semiopenbare hoven, waarvan één rond een autovrij plein, de ander met de inrit van een ondergrondse parkeergarage. Ook is als onderdeel van het plan een bestaand bedrijfspand herbestemd.

Aanleiding en opgave

Aan de realisatie van wooncomplex Albrachthof gaat een stadsvernieuwingsproces van zo'n tien jaar vooraf. Als gemeente Utrecht in 1975 Oudwijk officieel aanwijst als een van de 34 stadsvernieuwingsgebieden, bestaat de negentiende-eeuwse wijk uit kwalitatief slechte woningen.

Al voor de Tweede Wereldoorlog staat de wijk er niet goed voor, vooral de delen met de negentiende-eeuwse speculatiebouw. Plannen voor een invalsweg midden jaren zestig leidde tot onzekerheid bij bewoners, deze 'oost tangent' zou dwars door Oudwijk gaan, waarvoor delen gesloopt zouden worden. In afwachting van de aanleg bleef onderhoud aan de al kwalitatief slechte woningen uit. In 1975 besloot de gemeenteraad dat de oostelijke invalsweg niet door zou gaan.

In 1973 richtten ontevreden bewoners het wijkcomité Abstede (Nieuw Aktie Komitee Abstede) op. Na de aanwijzing als stadsvernieuwingsgebied start in Oudwijk vanuit de gemeente een lang bouwtechnisch onderzoek naar de woningen. Bewoners organiseren een eigen onderzoek naar woningkwaliteit en kwaliteit van de woonomgeving. Het resulteert uiteindelijk in een samenwerkingsvoorstel aan de gemeente en een basisprogramma stadsvernieuwing Abstede (BASTA). Als één van de uitwerkingsplannen komt Albrachthof in 1985 gereed naar ontwerp van Bureau Leo de Jonge. Het gemeentelijke plan voor totale nieuwbouw op deze plek was door de buurt afgewezen en er kwam een alternatief voorstel, op initiatief van enkele buurtbewoners waaronder kunstenaar Wally Vastrick. Zij wilden aansluiten bij het hovenierskarakter van de buurt door een hof te maken rond een plein. Mogelijke architecten zijn in overleg met de buurt gekozen, waarna Leo de Jonge is voorgedragen aan het college van B&W.

Stedenbouwkundige context

De Albrachthof ligt in Oudwijk, een negentiende-eeuwse wijk ten oosten van de Utrechtse binnenstad. De wijk wordt begrensd door de voormalige Oosterspoorlijn in het westen, de Minstroom in het zuiden en het Wilhelminapark in het oosten.

Oudwijk ontstaat als particulieren in het laatste kwart van de negentiende eeuw opgekochte stukken hoveniersland bebouwen met woningen. Hier en daar blijven kleine restanten van hoveniersgrond en de bijbehorende bebouwing aanwezig. De wijk ontwikkelt zich in hoofdzaak als een arbeidersbuurt met smalle straten en kleine huizen en breidt na 1880 vanaf de bestaande Oudwijkerdwardsstraat naar het oosten en westen uit. De bouwblokken zijn veelal ondiep, de meeste huizen hebben weinig privé-buitenruimte. Op binnenterreinen vestigen zich ook bedrijven. Deze zullen tijdens de stadsvernieuwing zoveel mogelijk uit de wijk verplaatst worden.

De Albrachthof is gelegen in Oudwijk-Zuid, tussen de Oudwijkerdwardsstraat en het spoor, op een voormalig binnenterrein tussen de Bloemstraat en Bolstraat. Door het slopen van bedrijvigheid zoals pakhuisjes aan de Bloemstraat en het integreren van voormalig drukkerij/boekbinderij Albrecht is op het binnenterrein tussen de straten plaats vrijgemaakt voor het wooncomplex.

In het complex is een mix aan woningtypen gerealiseerd, passend bij de insteek van de stadsvernieuwing met HAT-eenheden en enkele wooneenheden.

Een buurtcentrum maakte als functie onderdeel uit van de oorspronkelijke opzet, maar het gebouw zelf is van een latere datum en wordt hier niet beschreven.

In de directe omgeving zijn ook nog enkele eenheden gebouwd – in de Oudwijkerdwardsstraat en op de hoek Bolstraat/ Bloesemstraat – herkenbaar aan de uitgebouwde erkers. Deze behoren niet tot het geselecteerde complex en worden hier niet beschreven.

Complexbeschrijving op hoofdlijnen

Stedenbouw

Het complex bestaat uit meerdere (bouw)delen: een carrévormig woonblok aan de Bolstraat (de herbestemde drukkerij), een half rond (bouw)deel op het binnenterrein tussen beide straten en de

bebouwing aan de Bloemstraat. Het is zo opgezet dat er twee binnenpleinen ontstaan: één min of meer rechthoekig binnenterrein met de entree tot de parkeergarage en een ruim, half rond binnenterrein waaraan gestapelde woningen met een voortuin en dakterrassen liggen.

Aan de hof met de entree tot de parkeergarage ligt nog een aanvullend blokje woningen. Aan de Bloemstraat ligt een rechthoekig bouwblok met daarin de poort met entree en aansluitend enkele woningen.

Het tweelaags carrévormige blok aan de Bolstraat heeft een open binnenplaats met trappenhuizen ter ontsluiting van de woningen op de verdieping. Dit is de herbestemde drukkerij.

De hoofopzet en volumes zijn twee bouwlagen, een deel van het volume in de kwartcirkel is drie bouwlagen.

Het gehele complex is doorwaadbaar en toegankelijk via overbouwde poorten vanaf de Bloemstraat en de Bolstraat en intern via smalle stegen.

Het complex bestaat uit 2-3-en 4 kamerwoningen (Hateenheden) en de herbestemde drukkerij is een complex met groepswoningen.

Architectuur

De gevels van de gebouwen kenmerken zich door zichtbare prefab betondelen, lichte baksteen en vooral veel trespa (kunststof volkernplaten) plaatmateriaal. Daarnaast is gekozen voor primaire kleuren van deuren, trapleuningen en andere details. De architectuur is sober, een enkele verbijzondering in de gevels bevindt zich als half rond accent boven de trappenhuizen van de gestapelde HAT-eenheden.

Openbare ruimte en groen

Hoewel het cirkelvormige plein in de oorspronkelijke plannen een vijver zou krijgen, is dit om financiële redenen niet doorgegaan. Later is het daardoor nogal stenige plein alsnog vergroend. Het groene karakter van dit plein wordt versterkt door de voortuinen bij de woningen die zijn afgescheiden met een muurtje met daarachter hagen.

Kunst

Op het binnenplein van de Albrachthof staat sinds 1986 Het geheim, een beeld van Joop Wouters. De vierkanten, granieten zuil staat op de kruising van twee wandelpaden. Het bovenste deel van de zuil is een gezicht van een volwassene en een kind te zien, omsloten door handen.

Cultuurhistorische waardering

Het complex is van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

Het complex heeft cultuurhistorische waarde als karakteristiek voorbeeld van de stadsvernieuwing in Utrecht en met name in de wijk Oudwijk. De actieve rol van de buurtbewoners in het ontwerpproces is kenmerkend voor de periode van de stadsvernieuwing en voor het stadsvernieuwingsproces in Oudwijk.

Het complex heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de bijzondere stedenbouwkundige opzet in met een halfronde vorm en gegroepeerd rond hoven, als referentie (volgens de ontwerpers) aan het hovenierskarakter van Oudwijk.

Het complex heeft architectuurhistorische waarde vanwege de voor de stadsvernieuwing kenmerkende eenvoudige en sobere architectuur.

Kernwaarden

- De stedenbouwkundige compositie: een samenstel van een vierkant woonblok (de herbestemde drukkerij), twee pleinen, waarvan het belangrijkste plein bestaat uit een kwartcirkel met bebouwing, en een woonblok aansluitend aan de bebouwing van de Bloemstraat.
- Het semiopenbare hof karakter: poorten en doorwaadbaarheid van het binnen gebied
- Inpassing in bestaande omgeving: met name door de hoogte die aansluit op de omgeving
- Autovrij complex, dubbel grondgebruik: parkeren onder het maaiveld, wonen op en boven het maaiveld
- De diversiteit aan woningtypen, eigen aan de stadsvernieuwing.
- De eenvoudige architectuur

De architectuur is kenmerkend voor de stadsvernieuwing in zijn soberheid, met name door het gebruik van veel trespas. Het materiaal wordt dan ook niet beschouwd als behorend tot de kernwaarden. Vervangen is mogelijk. Wel kenmerkend is de lichte kleur van de gebruikte materialen.

Literatuur

Oosterman, Jan; Loo, Hans van der; Loozen, Ron. *Buurt in balans: levensstijlen in nieuw Oudwijk, Utrecht 1988.*