Rapport StudioBNL & Urban Xchange
Parkeergarage Paardenveld

Als onderdeel van de consultatie van de markt voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld is een tweeledige opdracht verleend aan stedenbouwkundige bureaus Studio BNL & UrbanXchange.
Deelopdracht I bestaat uit 10 voorbeeld projecten van herbestemde parkeergarages en deelopdracht II uit visualisaties van de programmatische mogelijkheden.

Deelopdracht I

Voorbeeldprojecten herbestemming

Parkeergarage Paardenveld Utrecht



Voorbeeldprojecten herbestemming Parkeergarage Paardenveld Utrecht

In opdracht van de gemeente Utrecht

7 oktober 2024

studio BNL makers van stad en land

UrbanXchange



COLOFON

Dit document is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Utrecht.

Aan deze opdracht werkten mee:

Ir. Roel Meertens
drs. Huub Kloosterman
Ir. Wouter Hagers

7 oktober 2024

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

1. Conclusies
2. Tijdlijn historie
3. Huidige situatie
3. Reflectie op de locatie
4. Wensbeelden en prioriteiten
5. Kansen voor herbestemming
6. Voorbeeldprojecten

Bijlage: Historie Paardenveld

INLEIDING

De gemeente Utrecht wordt in september 2025 eigenaar van Parkeergarage Paardenveld en is op zoek naar een tijdelijke herbestemming voor deze parking voor de duur van tien jaar (2025-2035). De gemeente werkt aan een inspiratiedocument en een ambtelijk voorstel voor een (gedeeltelijk) nieuwe invulling van de parkeergarage. Ten behoeve van het inspiratiedocument is in een participatieproces met burgers inspiratie opgehaald. Uit dat proces zijn enkele mogelijke voorbeelden van herbestemmingen naar voren gekomen.

In oktober 2024 wil de gemeente de meest kansrijke variant ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen. Om scherpte in de opgave te krijgen heeft de gemeente twee vragen gesteld aan Studio BNL en Urban Xchange:

1. **Referentieprojecten;** de gemeente wil graag leren van wereldwijd inspirerende voorbeelden van herbestemde parkeergarages.
2. **Verbeeldingen;** de gemeente wil graag drie inspirerende verbeeldingen (schetsen) van mogelijke varianten voor de herbestemming van Parkeergarage Paardenveld.

Dit document betreft de eerste vraag. **Hier presenteren wij een reeks voorbeelden van parkeergarages waar een (gedeeltelijke) transformatie naar ander programma heeft plaatsgevonden. Aangevuld met een aantal inspirerende voorbeelden van denkbare ingrepen op het dak of aan de gevel.** Daarbij wilden we niet tien ‘willekeurige’ projecten achter elkaar zetten, maar vooral een aantal inzichten meegeven over wat hier (in de tijdelijkheid) mogelijk is. Om dat gericht te kunnen doen hebben we ons eerst verdiept in Paardenveld zélf; de geschiedenis en de huidige situatie. En vervolgens hebben we een selectie gemaakt van interessante referenties die passen bij de wensbeelden uit de participatie en de prioriteiten van de gemeente. Zo hopen wij met een aantal inzichten meer doelgericht te kunnen bijdragen aan de uiteindelijke keuze voor herbestemming.

Het is een beeldend document geworden waarbij we achtereenvolgens de historie, de huidige situatie, de wensbeelden & prioriteiten, en de referenties doorlopen.

1. CONCLUSIES

Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

CONCLUSIES | Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

- Parkeergarage Paardenveld is kansrijk als bijzondere plek voor (tijdelijk) nieuw programma. Twee belangrijke aanleidingen. * Ten eerste door de snel veranderende omgeving; in betrekkelijk korte tijd heeft het noordwestelijke deel van de binnenstad een metamorfose ondergaan waarbij de vroegere functionele autowereld is veranderd in een alternatief bestemmingsgebied en voetgangersgebied. Het herstel van de singel, degroen-blauwe routes, Park Paardenveld en de opleving van Wijk C hebben nieuwe betekenissen gegeven aan een gebied met nog veel meer potentie. * Ten tweede door de veelbelovende constructie zelf. De parking beschikt al over plinten met bestaande invullingen die interessant en aantrekkelijk zijn (o.a. horeca, sport en broedplaats). De verdieping op +4 en het dek op +5 bieden daarnaast prima condities voor nieuwe invullingen.

- De referenties geven interessante lessen. Over mogelijke functies. Over het inhoud geven aan de (relatief beperkte) verdiepingshoogte op +4. Over de potenties van het parkeerdek. Over het verzilveren van de potenties van de omgeving. Over optoppingen op het dek en aanvullingen aan de gevel.

- Het herbestemmen van een meerlaagse parkeergarage gebeurt niet vaak. Bovendien is elke garage weer anders. Omdat het dus geen routine is blijft het pionieren. Maar de referenties laten zien dat in principe alle in de participatie voorgestelde functies inpasbaar zijn. We zien creatieve invullingen voor zowel parkeerlagen als het dak van parkeergarages.








CONCLUSIES | Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

- Het herbestemmen van de 4e verdieping vraagt om rekening te houden met de specifieke condities. De laag heeft grote overspanningen en relatief weinig kolommen. Dit geeft zekere vrijheden met betrekking tot mogelijke herbestemmingen. De bouwhoogte is ten opzichte van de draagstructuur op plekken niet hoger dan 2.10 meter. Maar het merendeel van de ruimte heeft een verdiepingshoogte van ongeveer 2.50 meter. De referenties laten zien dat dit in principe geen beperking is voor een invulling naar voorzieningen (Peckham), wonen (Broadway Park, Scadpad) of werken (Peckham, The Garage). De referenties laten ook zien dat daarin zowel 'eenvoudige' als meer 'comfortabele' oplossingen denkbaar zijn.

- Het inzetten van daken van parkings voor andere functies gebeurt vaker. Veelal wordt het uitzicht geroemd en benut als publieksattractie (horeca, cinema, park, sport & spel). Het parkeerdek op +5 heeft ook veel potentie, zeker wanneer connectie wordt gevonden met de omgeving (buitentrap?). Natuurlijk als bestemmingsplek voor publiek, met buurtfunctie of stedelijke functie. Dan is wel het advies om een dragende functie (horeca, sport, cultuur) toe te voegen die commercieel geëxploiteerd wordt omdat 'eigenaarschap' zorgt voor het tegengaan van vrijblijvendheid en verloedering. Maar daarnaast is het parkeerdek ook invulbaar als bijzondere plek voor woon- en/of werkunits in lichte constructies.

- Tenslotte hebben wij een belangrijke aanbeveling over het verzilveren van de potenties van de omgeving die we zien bij Peckham Levels. We zien dat dit project met veel inzet vanuit de buurt iets bijzonders heeft gecreëerd in de omgeving. Met een mix aan functies (cultuur, broedplaats, horeca en buurtvoorzieningen) heeft Peckham Levels de buurt een nieuwe identiteit en trots gegeven. Belangrijke les daarbij: het geheel heeft één overkoepelende identiteit met één merknaam en één logo, waaronder alle functies vallen. Het verhaal heeft een logische en herkenbare synergie van functies die samen 'Peckham' maken. Vertalen we dit naar Paardenveld dan doelen we op het creëren van een 'gezamenlijk nieuw verhaal' waarin ruimte is voor initiatieven 'van onderop', voor verbinding met de directe omgeving, voor ontmoetingen en voor sociaal eigenaarschap.

CONCLUSIES | Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

- Het brengt ons tot de volgende vier aanbevelingen die volgens ons essentieel zijn voor het slagen van de herbestemingsopgave:
    1. Denk na over een krachtig totaalconcept. Ontwikkel een sterke verhaallijn met voor ‘Paardenveld’ één overkoepelende identiteit waarbij alle functies onderlinge logische relaties hebben.
    2. Maak het dek zoveel als mogelijk een publiek toegankelijke plek waarbij er voldoende sociale controle is (‘ogen op de plek). Om dat te realiseren is een solide partij (exploitant) gewenst die zich opwerkt als de gevoelsmatige eigenaar van de locatie.
    3. Betrek bestaande ondernemers in het pand bij de nieuwe programmering.
    4. Een belangrijk aspect van ‘Paardenveld’ is de tijdelijkheid ervan. Investeringen die over een lange termijn moeten worden terugverdiend hebben dan niet de voorkeur. Gebruik dus de tijdelijkheid in je voordeel om hier ook tijdelijke programma’s een kans te geven.
    5. Hoe krijg je bewoners naar boven? Het is niet evident dat de twee bestaande stijgpunten vanzelf gebruikt zullen gaan worden. Creëer daarom een ruimtelijke ‘aanhechting’ met het opnieuw te richten Park Paardenveld.








2. Tijdlijn historie

Locatie Paardenveld *

* Voor een uitgebreid beeldverslag: zie bijlage

TIJDLIJN HISTORIE LOCATIE PAARDENVELD



























3. Huidige situatie

Locatiebezoek Parkeergarage Paardenveld

Bovendek Parking (+5)

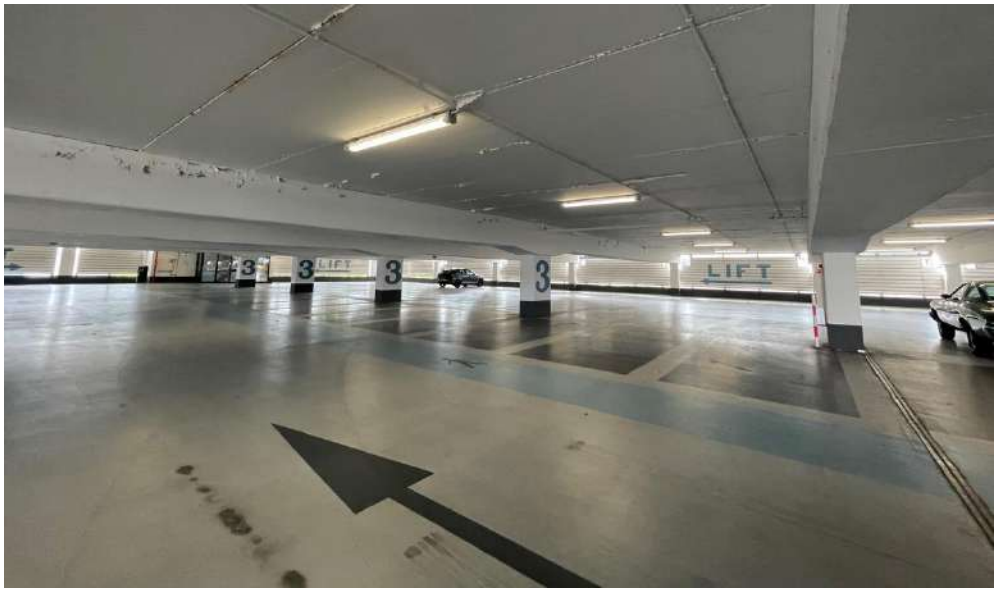


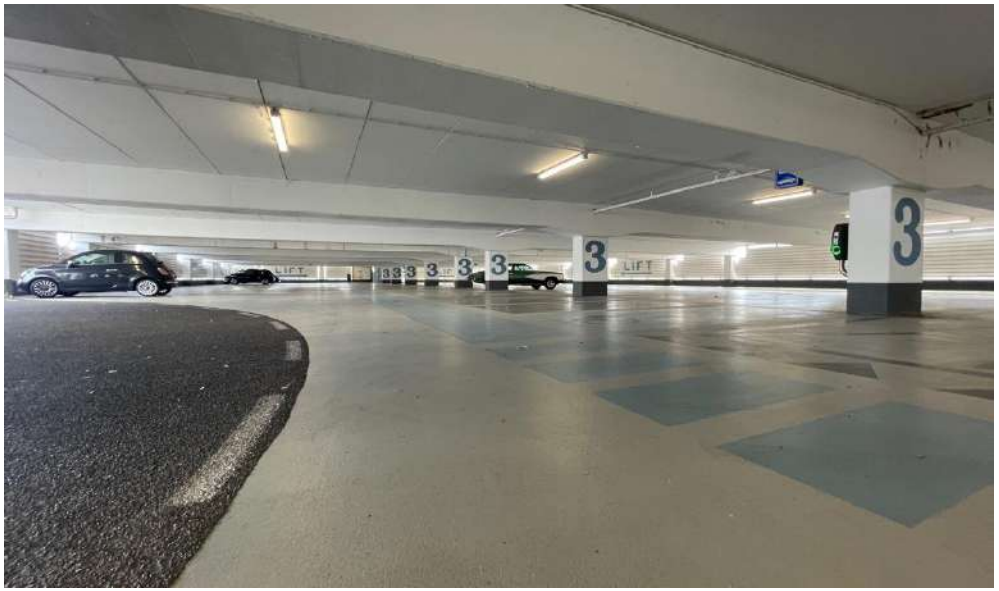


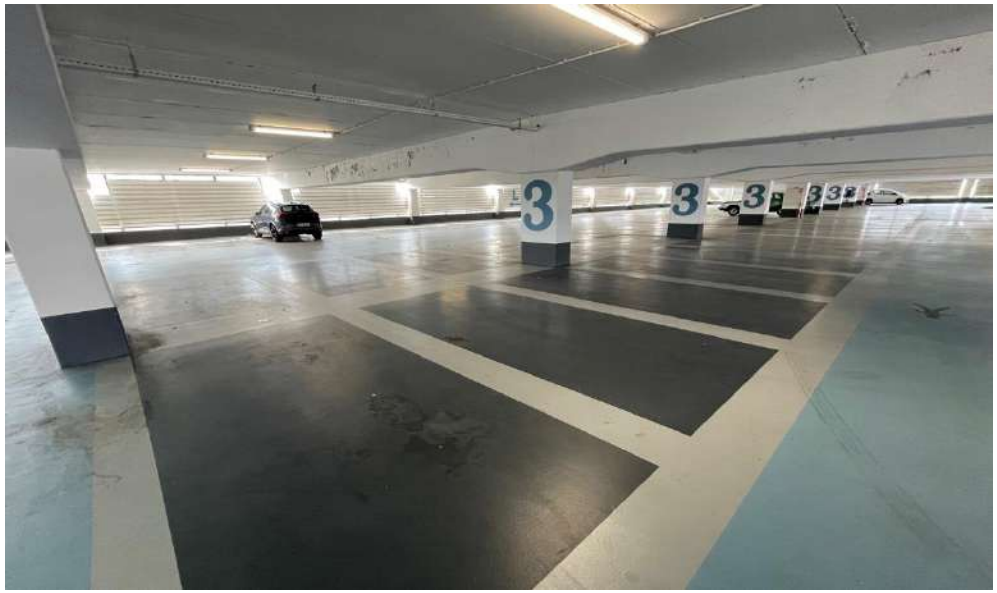




Parking op de verdieping (+4)











Entrees & stijgpunten








2
1
1


KAMERA
EXPRESS
KAMERA
EXPRESS


VERBODEN TOEGANG

Buitenzijde









Omgeving









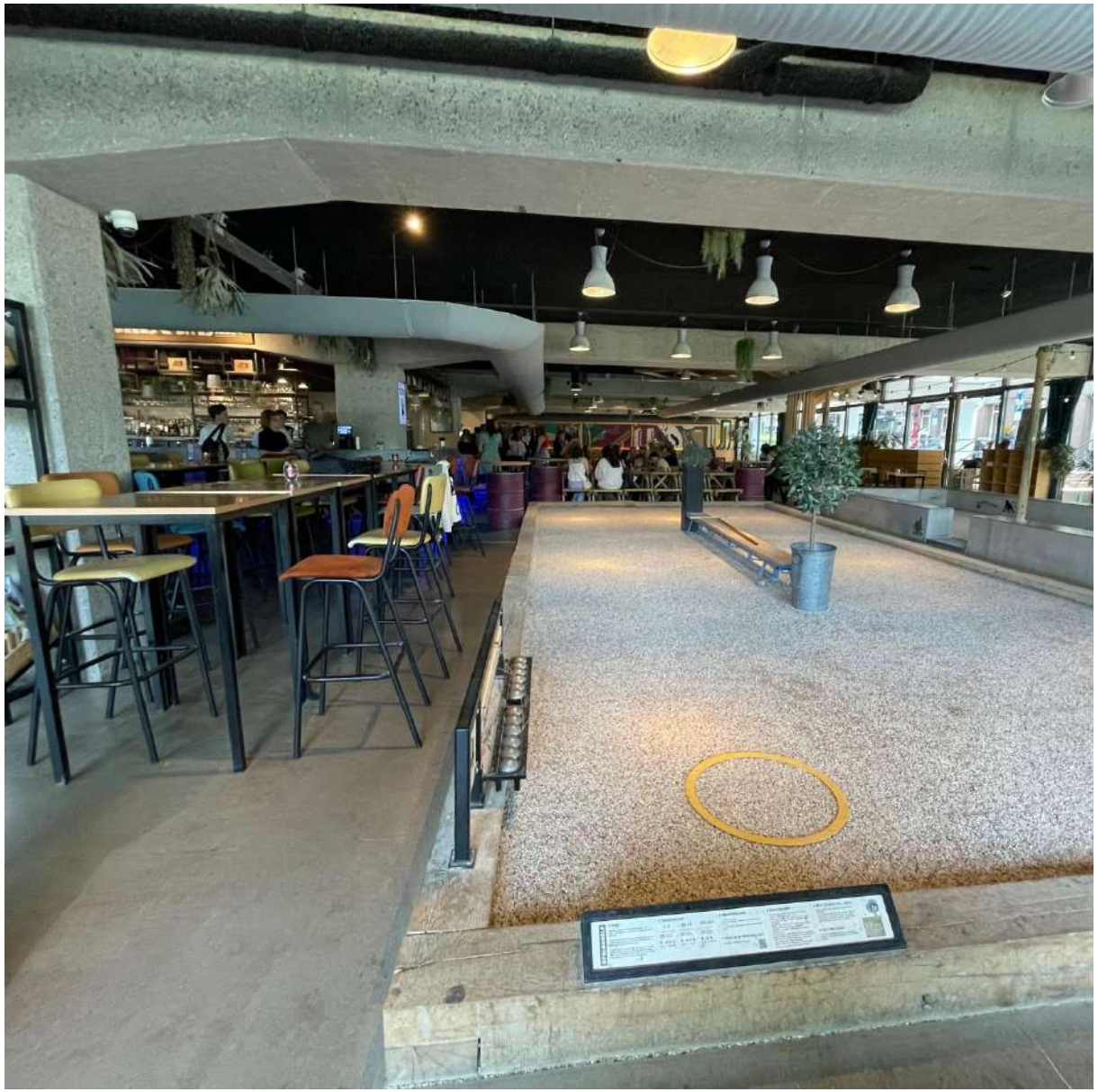





JEU
DE BOULES BAR
BOULES BEERS & BITES
JEU
JEU DE BOULES BAR
JEU
DE BOULES BAR
JEFS



Bestaande functies op BG & +1





Jeu de Boules Bar



Plint zuidgevel



Suzi Japans Restaurant


Kantoor

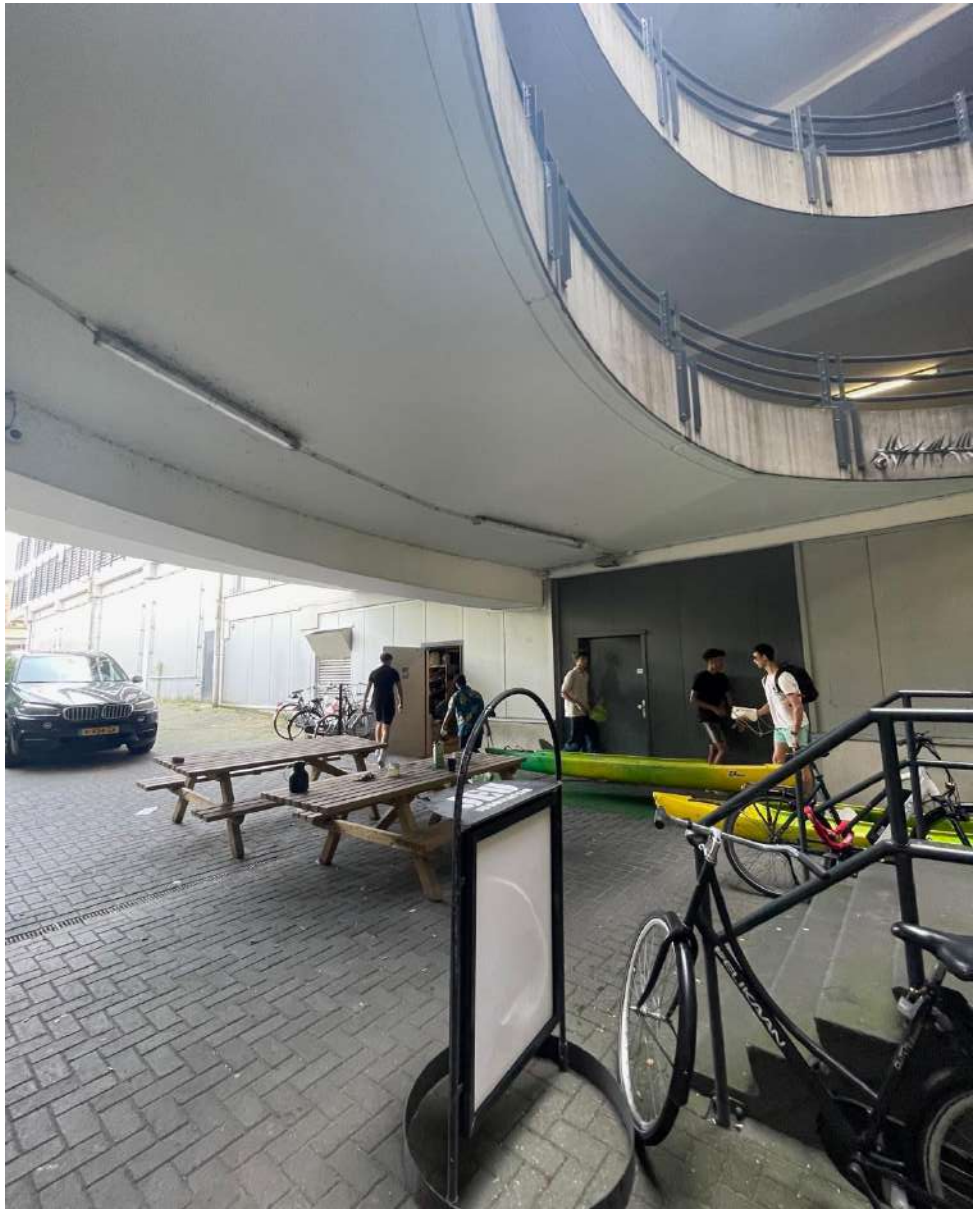


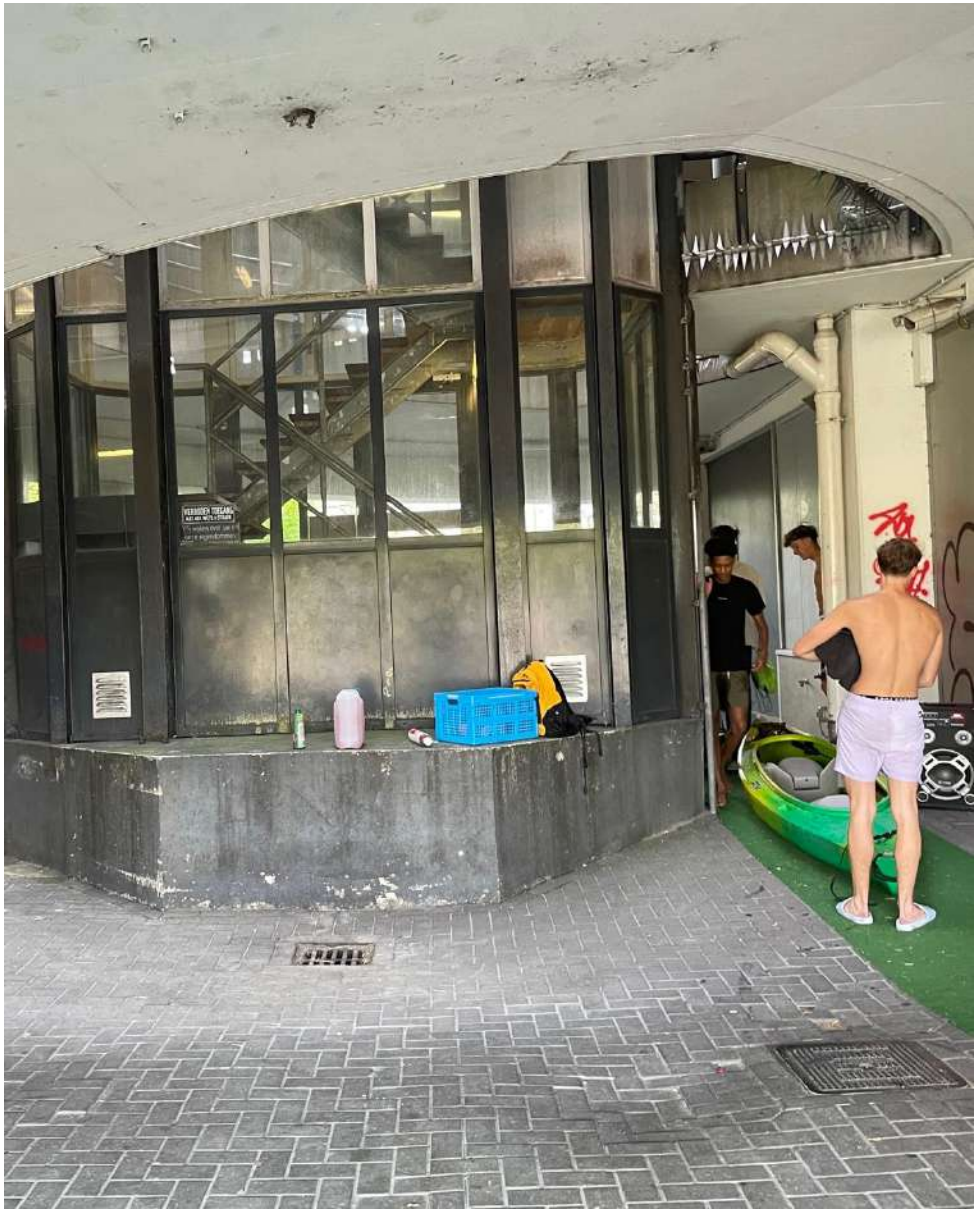
Kapitaal (broedplaats)


Broodnodig


Tiger’s Gym


PEACE
NOW
UTRECHT





Kanoverhuur Utrecht

4. Reflectie op de locatie

Onze bevindingen voor kansen gebouw en omgeving

BEVINDINGEN & KANSEN GEBOUW

- De parkeergarage lijkt in goede staat en maakt geen verloederde indruk. Ook de stijgpunten en de buitengevel hebben een nette uitstraling.

- Het parkeerdek biedt fraaie zichten op het stadssilhouet van Utrecht. Het lijkt interessant het dek (gedeeltelijk) publiek toegankelijk te maken.

- De gevel rondom het gebouw is erg gesloten met onder meer metalen beplating. Deze is echter relatief makkelijk te verwijderen, waarmee veel licht in de parking kan worden gebracht.

- De parking heeft grote overspanningen en relatief weinig kolommen. Dit geeft zekere vrijheden met betrekking tot mogelijke herbestemmingen. De bouwhoogte is ten opzichte van de draagstructuur op plekken niet hoger dan 2.10 meter. De overige plekken hebben een verdiepingshoogte van ongeveer 2.50 meter.

- Een herbestemming van het parkeerdek (bovenste laag cq 5e verdieping) in combinatie met de één-na bovenste parkeerlaag (4^{e} verdieping) lijkt om meerdere redenen voor de hand liggend. Dit sluit aan bij de voorkeur van de gemeente om de 2^{e} en 3^{e} verdieping te behouden voor parkeren en de 4^{e} en 5^{e} verdieping te herbestemmen.

- Bestaande functies (kantoor en werkplaats) op verdieping +1 zijn interessante en praktische ruimten met veel licht. Ze hebben dezelfde bouwhoogte als de bestaande parkeerdekken in het gebouw en zijn niet geïsoleerd naar de bovenzijde toe (parkeerlaag op niveau +2). De bestaande ondernemers ervaarden dit niet als een beperking. Het geeft een positief beeld met betrekking tot het herbestemmen van bijvoorbeeld de laag op verdieping +4.

- De bestaande functies op de begane grond en de verdieping +1 kunnen mogelijk een bijdrage leveren aan de nieuw toe te voegen programma’s, waardoor er een synergie plaatsvindt.

- De parking heeft twee stijgpunten (één met lift en één zonder). De nieuwe toe te voegen programma’s op de 4^{e} en 5e laag kunnen mogelijk worden losgekoppeld van het stijgpunt van de te behouden parkeerlagen op +2 en +3 .

- De twee entrees voor voetgangers zijn weinig opvallend en in het oog springend. De herbestemming kan een bijdrage leveren aan het meer prominent aanwezig maken van de toegang.

BEVINDINGEN & KANSEN OMGEVING

- De omgeving van Parkeergarage Paardenveld, het noordwestelijke deel van de binnenstad, heeft in betrekkelijk korte tijd een metamorfose ondergaan. De voormalige functionele autowereld is een alternatief bestemmingsgebied en voetgangersgebied geworden. Het herstel van de singel, de groen-blauwe routes, Park Paardenveld en de opleving van Wijk C hebben nieuwe betekenissen gegeven aan een gebied met nog veel meer potentie.

- Park Paardenveld (het parkje tussen de parkeergarage en de singel) is veelgebruikt en enige verbinding/koppeling tussen de nieuw toe te voegen programma's en dit parkje lijkt aantrekkelijk/logisch.

- Komend vanuit het westen (Daalsetunnel) en het noordwesten (Amsterdamsestraatweg) ligt de parking op een prominente zichtas. De kopgevel grenzend aan Park Paardenveld springt in het zicht. Een herbestemming kan een bijdrage leveren aan het opwaarderen van het gevelbeeld.

- De omgeving van de parking kent sterk wisselende programma's, sferen en identiteiten. De nieuw toe te voegen programma's kunnen een nieuw laag aan deze diversiteit toevoegen.

- De 'binnenwereld' van Wijk C is in beweging. De aanloopstraatjes en pleintjes zijn in opkomst en hebben een aanvullend programma op de binnenstad. Het kantoorpand tussen de Kroonstraat en de Sint Jacobsstraat (met meerdere gebruikers) is stijlvol gerenoveerd. Het kantoorpand van HKU (aangrenzend aan de parking) wordt deels ook ingezet voor onderwijs aan studenten.

5. Wensbeelden en prioriteiten

Herbestemming Parkeergarage Paardenveld

SAMENVATTEND OVERZICHT INGEBRACHTE IDEEËN UIT DE PARTICIPATIE

Wonen
- Optoppen / voorbeeldproject benutten daklandschap
- Huisvesting specifieke doelgroepen (studenten, asielzoekers), zwerfwoningen

Werken
- Creatieve broedplaats of hub (zoals Kapitaal) / werkplaatsen / ateliers
- Repaircafé

Cultuur en maatschappelijke functies
- Culturele hub voor 'makers': dansschool, concertzaal / podium / muziekclub, geluidsstudio's / oefenruimtes, kunstateliers
- Museum over paardentrams
- Buurtcentrum met ontmoetingsplek en informatiepunt
- Culturele activiteiten t.b.v. LHBTIQA+ / Roze Stadsdorp Utrecht / Regenbooghuis

Horeca
- Rooftopbar / zomer lounge/ dakkas / nachtclub
- Mini festivallocatie
- Foodmarket, foodhall

Sport, spel en ontspanning
- Sportpark-dak, indoor sportaccommodatie (skeeler, skate, bmx, basketbal, voetbalkooi, padel, freerun, rooftop zwembad, minigolf, rolschaatsdisco, kickboksen, boksschool zoals Tiger Gym)
- Indoor speeltuin
- E-kartbaan
- Dronerace parcours
- Stadstuin daklandschap / groen doolhof / dak-boerderij

Mobiliteit
- Fietshub Utrecht Fietsstad (fietsenstalling, inzameling, repair, fietscorner, deelfietsen) op Begane Grond
- Parkeren voor de buurt i.p.v. parkeren op straatniveau. Hierdoor kunnen straten worden vergroend.

Overig / specifieke ideeën t.b.v. bepaalde doelgroepen
- Parkeerplekken t.b.v. politie
- Manege voor politiepaarden
- Kleinschalige prostitutie locatie
- Paddenstoelenkwekerij

PRIORITEITEN / SPEERPUNTEN GEMEENTE
In lijn met Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Programma
- Sport, spel, ontspannen, ontmoeten
- Culturele en maatschappelijke functies
- Tijdelijk wonen
- Horeca

Waarden
- Laagdrempelig
- Levendig
- Creatief, spontaan, ruimte voor ideeën
- Leefbaar
- Saamhorig, verbindend, trots op wijk en stad
- Ruimte voor iedereen, ruimte voor de buurt

6. Kansen voor herbestemming

Op basis van onze bevindingen, wensbeelden participatie en prioriteiten gemeente

KANSEN VOOR HERBESTEMMING PARKEERGARAGE PAARDENVELD

Op basis van onze bevindingen, wensbeelden participatie en prioriteiten gemeente

Algemeen

- Zet in op herbestemming van de twee bovenste lagen (4e en 5e verdieping)
- Onderzoek de mogelijkheid om zelfs een derde laag toe te voegen op het bovenste dek (optoppen).
- Benut het panoramische uitzicht vanaf het bovenste dek (een extra laag levert een nog spectaculairder uitzicht op) en maak het (deels) publiek toegankelijk
- Zet in op behoud van de bestaande functies op BG en +1. De horeca (Jeux de Boulesbar, Broodnodig, Suzi Japans restaurant), sport en spel (Tigers Gym, Sup- en Kanoverhuur) en creatieve broedplaats (Kapitaal) passen bij de wensen uit de participatie en de prioriteiten van de gemeente.
- Leg een relatie tussen het bestaande programma op BG en +1 en het nieuwe programma op de bovenste lagen
- Benut en verbeter het interne stijgpunt nabij het park of creëer een externe trap naar het bovenste dek. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het park te 'vergroten' door het bovenste dek direct te verbinden met het park.
- Creëer een relatie tussen de programmering van de parking met het (nieuw in te richten) Park Paardenveld
- Benut de eventuele kansen van de gevel van de parking aan zijde Park Paardenveld (kunst, film, klimmuur etc.)

Sport en spel

- Houdt rekening met de (beperkte) hoogte op de 4e verdieping. Bepaalde activiteiten kunnen daar, maar andere activiteiten hebben 'hoogte' nodig en passen beter op het dek. Aandachtspunt is hier eventuele geluidshinder, met name bij balsporten.

Cultuur, horeca en evenementen

- Bij het benutten van het panoramische uitzicht vanaf het bovenste dek past een programma 'voor iedereen' zoals een 'rooftopbar', in welke vorm dan ook. Benut daarbij ook de (zicht) relatie met Park Paardenveld. Denk aan het stijgpunt en de kansen van de gevel voor bijvoorbeeld een groot filmscherm.

- Met name het bovenste dek (vijfde verdieping) leent zich als tijdelijke evenementenlocatie. Denk daarbij aan een Pop up Rooftop Park, Car Boot Sale, openlucht cinema, Foodtruck Festival, Foodmarket, schaatsbaan in de winter.

Wonen

- Voor het eventueel optoppen zijn lichte, flexibele en circulaire materialen (biobased?) gewenst. Dit kan goed voor tijdelijke / flexibele woonunits voor bepaalde doelgroepen (jongeren, studenten, kunstenaars etc.)

Werken

- De vierde verdieping leent zicht voor een transformatie van een semi commerciële werklocatie. Daarbij is de indeling zoals dat is gedaan op de eerste verdieping (kapitaal) een reële mogelijkheid. Er dient dan en nieuwe gevel rondom te worden voorzien. De middelste ruimte op deze verdieping heeft beperkt daglicht. Het is ook denkbaar om meer creatieve werkplaatsen (ateliers, werkplaatsen, muziekstudio's,..) te realiseren op de vierde of de vijfde verdieping in de vorm van flexibele units/containers.

Vergroening

- Met name het dek (vijfde verdieping) leent zicht uitstekend als eventuele stadstuin voor bewoners uit de buurt. De plek heeft bij uitstek de potentie als sociale ontmoetingsplek in combinatie met een kleine horeca gelegenheid, gerelateerd aan de stadstuin. Deze functie kan eenvoudig gecombineerd worden met wonen en werken.

7. Voorbeeldprojecten

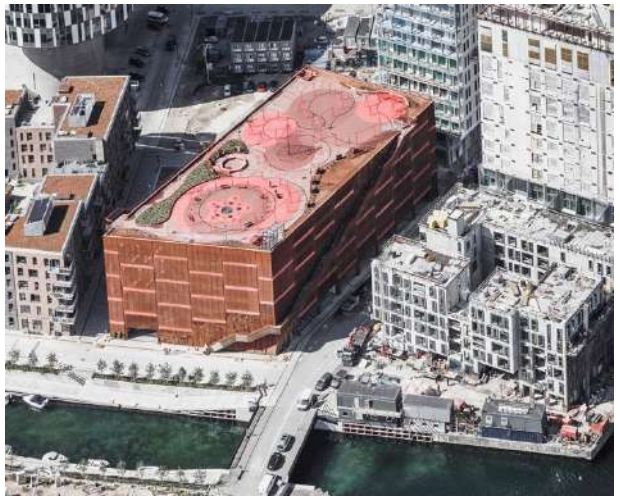
Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

SPORT, SPEL, ONTSPANNEN EN ONTMOETEN

1. PARK ‘N PLAY, KOPENHAGEN (DK)









1. PARK ‘N PLAY, KOPENHAGEN (DK)

- Park ‘n Play is een opvallende parkeergarage in Kopenhagen met op het bovenste dek een sport en spel landschap van 2.400 m2. De parkeergarage is in 2016 opgeleverd naar een ontwerp van Jaja Architects.

- De parkeergarage maakt onderdeel uit van de transformatie van het havengebied Nordhavn. Het concentreert auto-parkeren op één plek en biedt een bijzondere openbare ruimte op 24 meter hoogte.

- Naast het daklandschap heeft ook de gevel een opvallend design met groene beplanting op rode beplating. Bijzonder is de buitentrap aan de gevel die geïnspireerd is op Centre Pompidou. Waarbij het hier gaat om een echte trap als gezondheidbevorderende maatregel, en geen roltrap.

- De attributen op het dak zijn zowel bedoeld voor kinderen om te spelen als voor volwassenen als fitness.

- Meer info: jaja.archi/project/konditaget-luders/

- *Als referentie interessant omdat het hier gaat om het toevoegen van een publiek daklandschap en een stedelijke attractie. Onderdeel van de attractie is het design statement. Je kunt je wel afvragen of het sport- en spelprogramma niet wat te dun is voor de lange termijn. Er is geen duidelijke exploitant voor dit programma – het is min of meer hetzelfde als vergelijkbare sportattributen in parken. Juist voor zo’n (openbaar toegankelijke) dakinvulling moet je mensen weten te verleiden om de moeite van het klimmen te nemen. Zéker wanneer je vooral buurtbewoners een ontmoetingsplek wilt geven kun je je afvragen of dit ‘publieke’ programma zonder exploitant aantrekkelijk genoeg is in de koude en natte seizoenen. Anders wacht snel achteruitgang en verloedering.*

2. ROOFTOP SOCIAL CLUB - PEPPER STREET CAR PARK, CHESTER (UK)



2. ROOFTOP SOCIAL CLUB - PEPPER STREET CAR PARK, CHESTER (UK)

- Chester is een kleine stad van 80.000 inwoners ten zuiden van Liverpool aan de grens met Wales. De stad heeft een middeleeuwse binnenstad met ook nog monumenten uit de Romeinse tijd. De parkeergarage in Pepper Street (nabij binnenstad) stamt uit 1964 en bestaat uit winkels op de begane grond en 273 parkeerplaatsen over vier verdiepingen. De stad is bezig met het transformeren van de omgeving om dit beter aan te sluiten bij het historische centrum.

- Een joint venture van twee investerende partijen, Grosvenor's Eaton Estate and iKO Events, herbestemmen het parkeerdek van de Pepper Street Car Park in het centrum van Chester naar een leisure hub met meerdere activiteiten. Opening vindt plaats in oktober 2024. Ondanks veel bezwaar van de omwonenden heeft de gemeente ingestemd met de plannen.

- De nieuwe Rooftop Social Club bestaat uit een mix van street food horeca en spelactiviteiten, waaronder curling, jeu de boules en het spel cornhole. Daarnaast zullen er seizoensgebonden events worden georganiseerd zoals open-air cinema, kunstmarkten en yoga sessies. In eerdere plannen was ook sprake van een ijsbaan. Food en drinks completeren het concept. Er zijn op dit moment vier lokale street food restaurateurs gecontracteerd, maar meer pop-ups worden verwacht. De bar wordt gehost door een team van een bestaand lokaal café dat ook eigendom is van iKO Events.

- *Als referentie interessant omdat het hier gaat om het toevoegen van een commerciële stedelijke functie rondom sport en spel met één verantwoordelijke exploitant. De combi met een horeca-concept maakt het een stuk haalbaarder.*







- Meer info: rooftopsocial.club
- Meer info: chesterstandard.co.uk/news/24562502.chester-car-park-rooftop-leisure-hub-open-next-month/

3. KAI JIP RECREATION CENTRE, HONG KONG



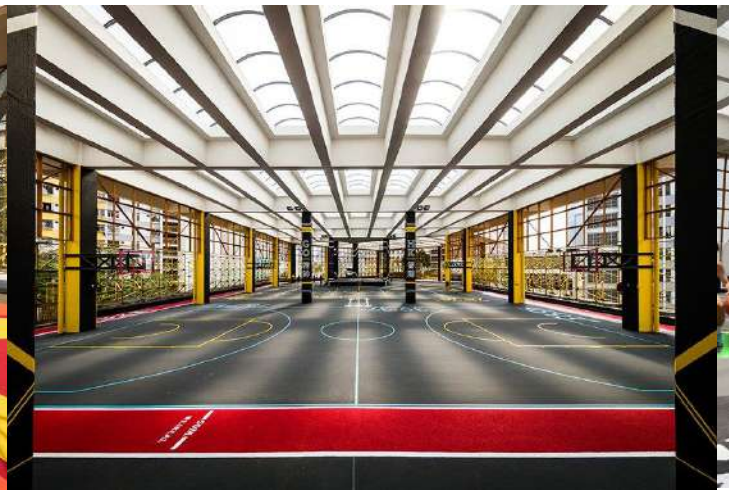
3. KAI JIP RECREATION CENTRE, HONG KONG

- In Kowloon Bay, Hong Kong is in 2018 een voormalige basketbalhal op de Kai Jip parkeergarage uit 1981 omgevormd naar een gevarieerd recreatieprogramma voor de buurt en de directe omwonenden. De basketbalhal stond bekend als de Golden Cage en vormde het hart van de basketbal scene in Hong Kong. De transformatie naar een functie voor de buurt wordt gezien als een investering in sociale cohesie en een duurzame lokale community.

- De overdekte hal is een multifunctionele sporthal geworden met daarnaast diverse fun-elementen, een overdekte running track en outdoor fitness.

- Meer info: onebitedesign.com/kai-yip-recreation-centre

- *Als referentie interessant omdat het hier gaat om het toevoegen van een verbindende functie voor de buurt, gericht op sociale cohesie. De letterlijke invulling van balsporten is bij Paardenveld vanwege de plafondhoogte waarschijnlijk niet reëel, maar andere invullingen zijn natuurlijk wel denkbaar. Zéker wanneer je je daarbij richt op jongeren en de ruimte voor skating, freerunnen of boulderen inricht. De hoge afwerkingskwaliteit draagt bij aan de aantrekkelijkheid. Wel is het belangrijk om ook hier een verantwoordelijke exploitant te selecteren.*


CULTURELE EN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES

4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)



4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)







4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)









4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)











4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)

- Peckham Levels is een culturele hotspot in het zuiden van Londen met een mix aan functies verdeeld over zes verdiepingen – food hall, cafés, auditorium voor muziek en theater, tattooshop, creatieve werkruimtes en dakterras met café.

- Behoud van de brutalistische parkeergarage is ontstaan na een bottom-up buurtinitiatief. Een collectief is opgericht onder de naam Peckham Levels, met daaronder 80 verschillende organisaties die ruimtes invullen voor allerlei gebruiksfuncties. Deels een broedplaats met kunstenaars en creatieve makers. Deels een publieksbestemming met eten, drinken, voorstellingen, tentoonstellingen, uitgaan etc. Elke week weer een andere agenda met activiteiten. Het dakterras met Frank's Café en uitzicht is een trekker van formaat in de zomermaanden.

- Peckham Levels is als geheel een 'merk' geworden, combinatie van buurt-collectief, verzet tegen gentrification en culturele bestemmingsplek.

- *Peckham is als referentie een van de meest interessante voor Paardenveld, om meerdere redenen. Het is een 'bewijs' dat er een veelvoud aan functies denkbaar is in een vergelijkbare constructie: ateliers, studio's, podium, muziekstudio's, horeca etc. Daarnaast ook het benutten van het dak als publieksbestemming met horeca. Juist door het laagdrempelige buurtkarakter van Peckham Levels is het café juist ook een buurtplek (en geen yuppen-plek). Tenslotte is ook het neerzetten van het geheel als één identiteit heel leerzaam; één merk waaronder allerlei kleine units vallen is een interessant gegeven voor Paardenveld.*



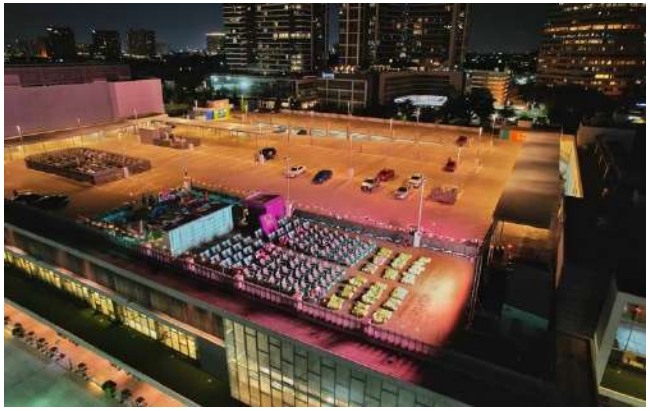


5. NOG TWEE VOORBEELDEN VOOR CULTUUR IN EN OP PARKEERGARAGES





Brewer Street Car Park - Londen (brewerstreetcarpark.com)
In het uitgaansgebied Soho Londen bevindt zich de iconische Brewer Street Car Park waarvan de bovenste ruimten ingezet worden voor tijdelijke culturele events – fashion week, tentoonstellingen, audiovisuele performances, dansvoorstellingen etc.


Rooftop Cinema Club Houston
Op het dak van parkeergarage The Kirby Collection bestaat sinds 2021 een unieke bioscoop in de buitenlucht. Deze biedt een bijzondere filmervaring met een panoramisch uitzicht over de stad. De exploitant is een keten die ook elders in Amerikaanse steden daken benut voor openlucht bioscopen.

6. NOG TWEE VOORBEELDEN VOOR PARKLANDSCHAPPEN OP PARKEERGARAGES






Melbourne SkyFarm

Op het dak van een parkeergarage in Siddeley Street in de Docklands van Melbourne is in 2022 een duurzame stadsoase gecreëerd. Naast 5 ton verse producten per jaar (die gedoneerd worden voor liefdadigheid) wordt de plek gebruikt voor ontspanning, educatie en kleine evenementen.

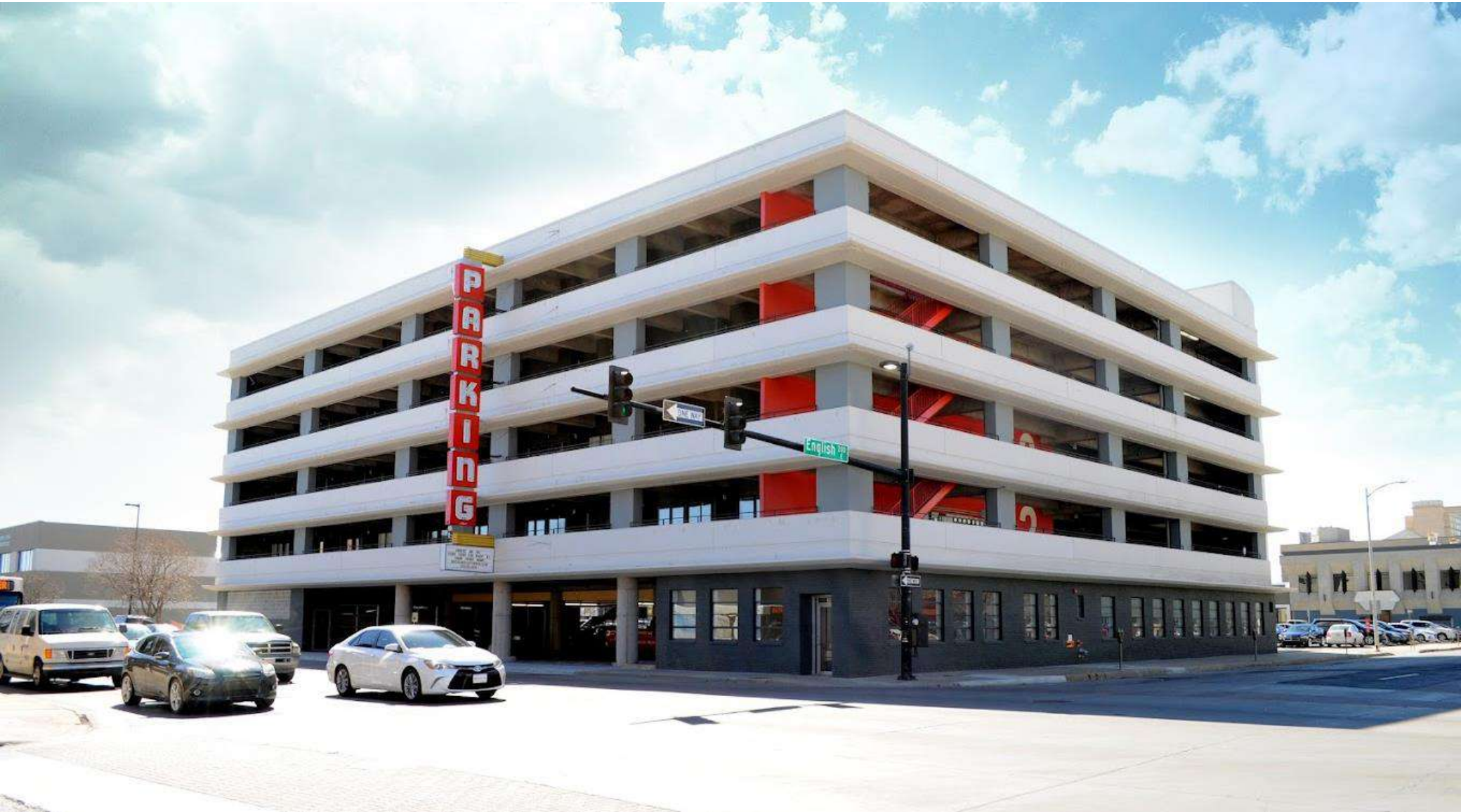



Rooftop Garden Houston Medical Centre

Op het onderbenutte dak (600 m2) van de parkeergarage van een medical centre is een parklandschap ingericht als rustige ontspanningsplek, o.a. met lounge chairs.

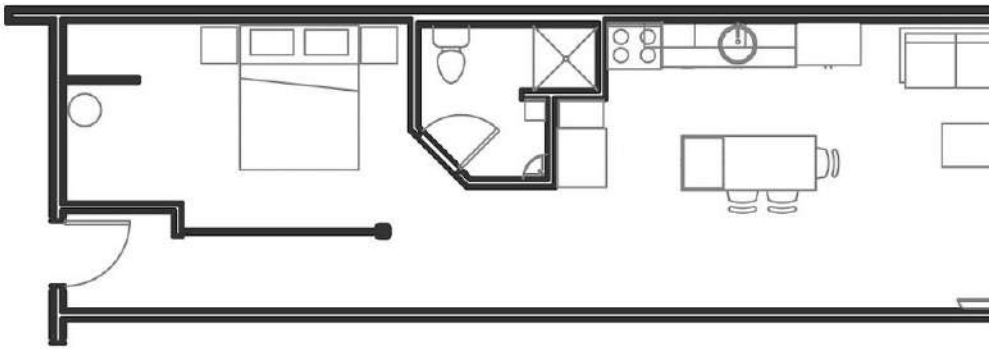
WONEN & WERKEN

7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)




7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)


PARKING





7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)













7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)

- Wichita is een stad in Kansas (USA) met 400.000 inwoners. De oorspronkelijke parkeergarage van vijf verdiepingen is als Knightley Parking Garage gebouwd in 1949. De capaciteit was 500 parkeerplekken. Er was een wachtruimte met airconditioning, toiletten en een pakket-service.

- Tussen 2016 en 2018 is de parkeergarage door Bokeh Development, een ontwikkelende belegger, omgebouwd naar een wooncomplex met 44 appartementen van 60 a 62 m2 voor short stay (huurcontracten tot een jaar) verdeeld over de vier bovenste verdiepingen.

- Op de begane grond zijn voorzieningen voor de bewoners waaronder een 24-uurs gym, gezamenlijke woonkamer/clubhuis, honden-wasplek en fietsenstalling met abonnement voor deelfietsen. Daarnaast wordt er ruimte verhuurd voor kantoren.

- Een opvallend kenmerk is dat in het gebouw ook nog steeds geparkeerd wordt. Elke verdieping heeft 11 appartementen aan de voorzijde (westzijde) van het gebouw, elk met een terras op de kop van het appartement. Aan de achterzijde (oostzijde) kunnen bewoners hun auto parkeren voor de deur (!). De entree voor auto's op de begane grond ligt aan de voorzijde, de hellingbanen aan de achterzijde van waaruit je op de verdieping je eigen woning kunt bereiken.

- De gevel rondom het gebouw is erg gesloten. Het complex ligt in een typisch Amerikaanse downtown met gridstructuur, grotendeels ingericht op autoverkeer, onvergelijkbaar met Nederlandse binnensteden.

- Meer info: broadwayautopark.com en sheldenarchitecture.com/portfolio_item/broadway-parking-garage/

- *Deze referentie is voor Paardenveld interessant als voorbeeld voor herbestemming naar woningen, maar ook naar werkfuncties. Het voorbeeld laat zien dat het goed mogelijk is om in de bestaande constructie en met dezelfde plafondhoogtes geschikte ruimtes te maken.*

8. THE GARAGE, NORTHWESTERN UNIVERSITY, EVANSTON ILLINOIS (USA)



8. THE GARAGE, NORTHWESTERN UNIVERSITY, EVANSTON ILLINOIS (USA)

- The Garage is een incubator (1200 m2) voor startups en co-offices op de universiteitscampus van Northwestern University in Evanston, Illinois. Binnen een bestaande parkeergarage zijn door architectenbureau Gensler diverse ruimtes ontworpen voor het inrichten van werkruimtes. De strepen op de vloer voor het parkeren zijn behouden.

- *Ook deze referentie is voor Paardenveld interessant als voorbeeld voor herbestemming naar werkfuncties. Het voorbeeld laat zien dat het goed mogelijk is om in de bestaande constructie geschikte ruimtes te maken. In dit geval gaat het om goed afgewerkte ruimtes voor startups, maar uiteraard zijn ook 'rauwere' ruimtes voor creatieve makers zeer goed denkbaar. Overigens laat Kapitaal dat ook al zien in Paardenveld.*



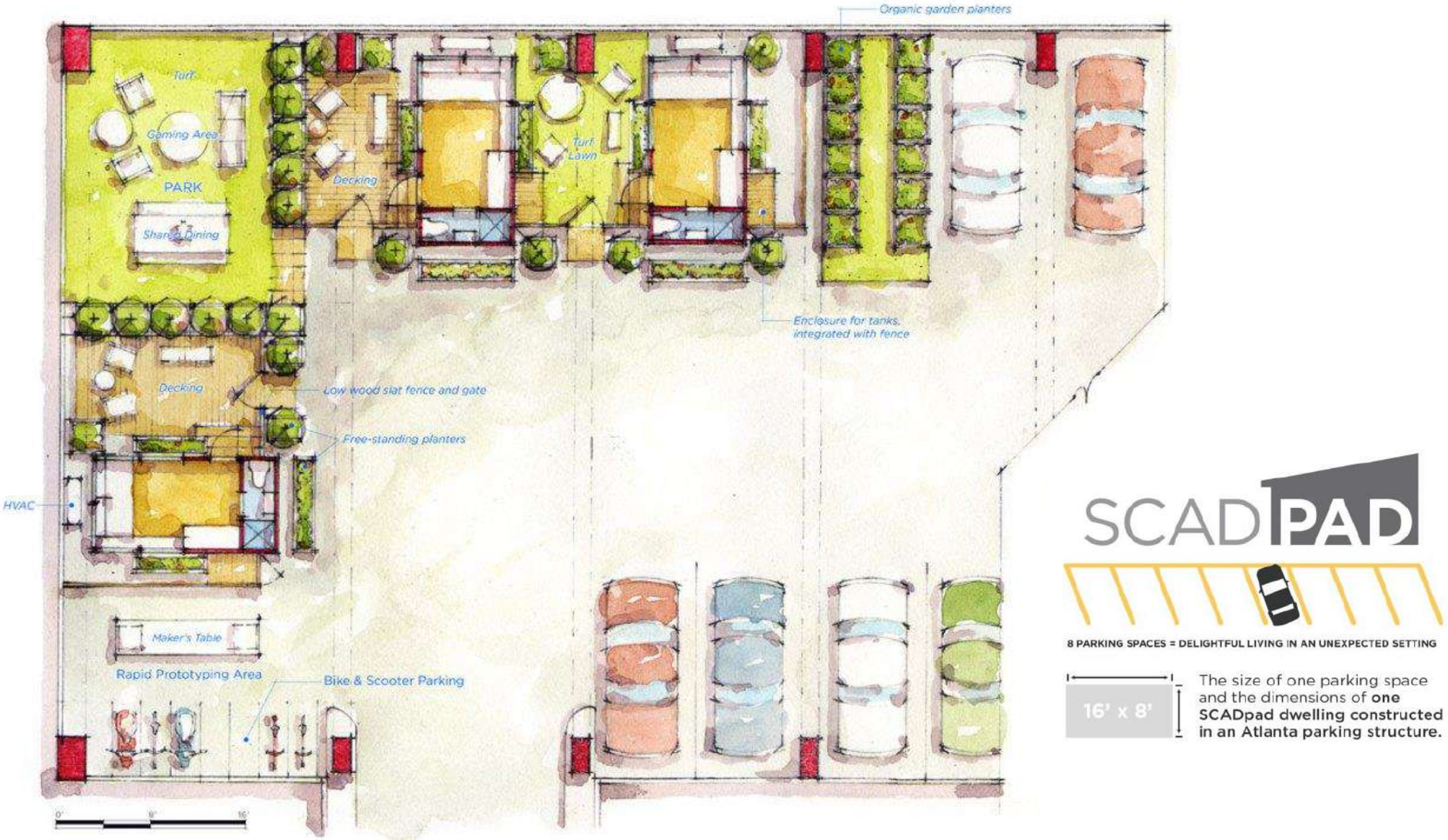




9. SCADPAD TINY HOUSES, ATLANTA (USA)



9. SCADPAD TINY HOUSES, ATLANTA (USA)



9. SCADPAD TINY HOUSES, ATLANTA (USA)

- In Atlanta zijn als pilot in 2014 in een parkeergarage drie tiny houses gerealiseerd onder de naam SCADpad units. Het betreft een project van studenten van de Savannah College of Art and Design (SCAD) School of Building Arts die een micro-living unit van 12,5 m2 hebben ontworpen, de maat van een parkeerplaats in de Verenigde Staten. Vanuit de gedachte dat er een surplus aan parkeerplaatsen is en een tekort aan betaalbare woningen in binnensteden. De SCADpad heeft een eigen keukenunit, koelkast, douche en toilet, slaap- en leefruimte.

- Meer info: scad.edu/scadtv/video/scadpad-next-generation-micro-housing-atlanta

- *Aanvullend op de luxere afwerking in Broadway Autopark Wichita (referentie 7) is dit een interessante referentie om te latenzien hoe op een goedkopere wijze ook (kleine) units voor wonen of werken in de parkeerconstructie gerealiseerd kunnen worden. In dit geval zelfs zeer kleine units. Je kunt je voorstellen dat dit soort units op de 4e verdieping onderdeel zijn van een bredere invulling met allerlei programma's in units met een gedeelde ruimte daartussen.*



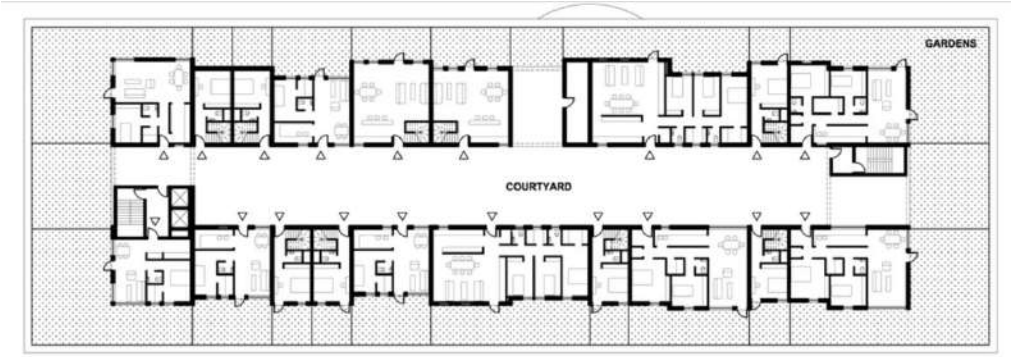


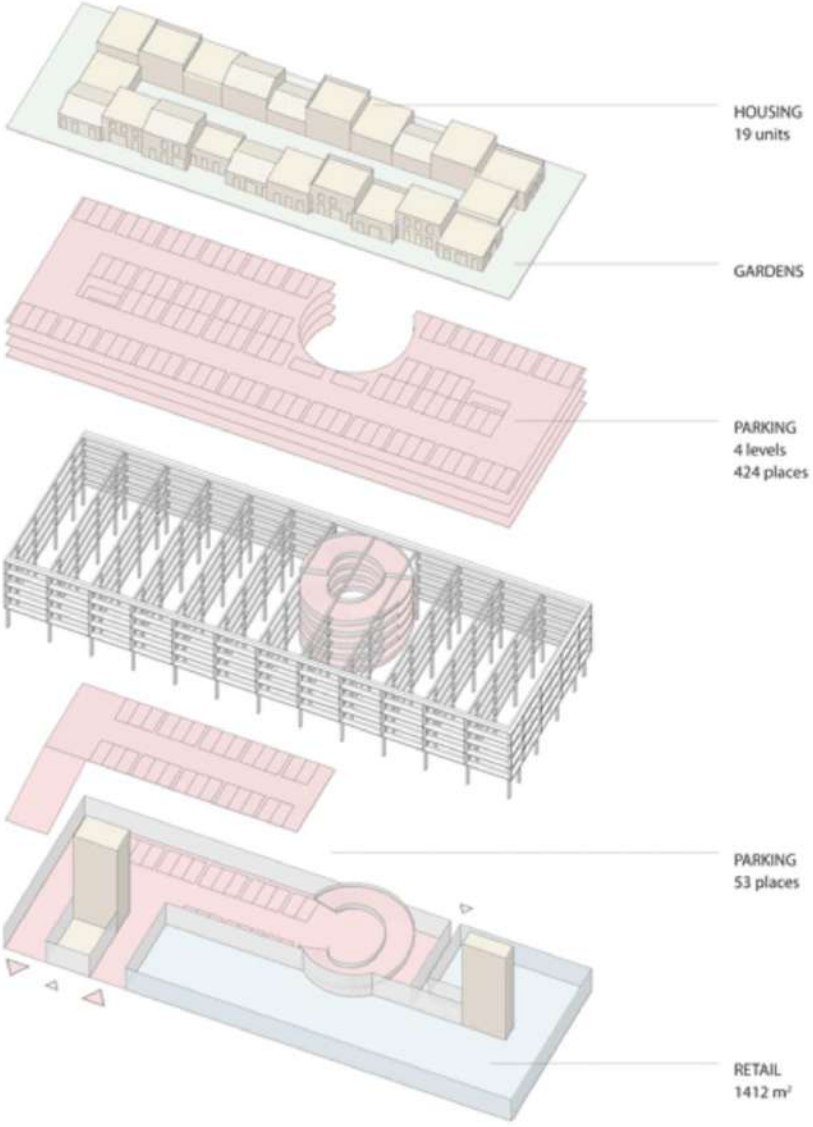
10. ROOFTOP HOUSING, PARKING EURATLANTIQUE BORDEAUX (FR)



10. ROOFTOP HOUSING, PARKING EURATLANTIQUE BORDEAUX (FR)







10. ROOFTOP HOUSING, PARKING EURATLANTIQUE BORDEAUX (FR)

- Architectenbureau Brisac Gonzalez heeft in 2014 een ontwerp gemaakt voor een meerlaagse parkeergarage met retail op de begane grond en (houten) woningen op het parkeerdek. Het gaat om 450 parkeerplaatsen, 1400 m2 retail en 19 appartementen in een groen parklandschap. Het project stond in de planning om gebouwd te worden maar dat is uiteindelijk niet gebeurd. Meer info: dezeen.com/2014/02/07/car-park-with-apartments-on-its-roof-by-brisac-gonzalez/

- *Hoewel niet gerealiseerd is deze referentie interessant voor Paardenveld omdat het laat zien hoe wonen (of werkunits) op hetdak in een lichte constructie eruit kunnen zien.*





HORECA

11. DAKKAS HAARLEM (NL)



11. DAKKAS HAARLEM (NL)









11. DAKKAS HAARLEM (NL)













11. DAKKAS, HAARLEM (NL)

- Parkeergarage De Kamp ligt in de historische binnenstad van Haarlem en bestaat uit 650 parkeerplaatsen over tien verdiepingen. De parkeergarage dateert uit 1973 en heeft een eenvoudig en functioneel ontwerp.

- Op het dak van Parkeergarage De Kamp bevindt zich een opvallende horecalocatie; de Dakkas. Het idee voor de Dakkas ontstond vanuit de wens om meer groene en toegankelijke stadsruimte te creëren op onverwachte plekken, zoals daken van gebouwen. De Dakkas werd geopend in 2017 en is sindsdien een populaire bestemming geworden voor zowel bewoners als toeristen.

- Naast de unieke locatie en het uitzicht ligt de nadruk op duurzaamheid en gezondheid, bijvoorbeeld door duurzame materialen te gebruiken en lokale en biologische producten aan te bieden (onder meer vanuit een eigen tuin in de Haarlemmermeer). Vanaf het begin was het duidelijk dat het een paviljoen van glas moest zijn om zodoende het uitzicht ook binnen vanuit elke hoek te kunnen zien. Een logische gedachte was een kas op het dak – ofwel de Dakkas. De kas is nog eens extra verhoogd met een houten platform met gunstig effect op het uitzicht.

- In 2020 zijn er ook bomen 'geplant'. Waar het normaal gesproken door het gewicht van de kluit lastig is om bomen op een bestaand dak te plaatsten, (bestaande daken zijn constructief niet berekend op het toevoegen van een groot extra gewicht) , is hier gewerkt met een door The Urban Jungle Project ontwikkelde boomveer, een plugin lichtgewicht systeem voor op bestaande daken. Ideeën zijn er om de rest van het parkeerdek in te gaan richten als park.

- Het initiatief kwam van twee lokale initiatiefnemers die iets goeds wilden doen met deze interessante plek. Het traject van idee naar uitvoering heeft veel tijd gekost omdat mensen moesten worden overtuigd en geld moest worden gevonden (onder meer via crowdfunding).

- Meer info: dakkas.nl

- *Als referentie interessant voor Paardenveld omdat hier een aansprekend concept is ontwikkeld in de binnenstad van Haarlem en zeker ook in Utrecht goed zou werken. Het gaat hier specifiek om het benutten van het daklandschap. De combi van horeca, groen en uitzicht weet mensen 'naar boven' te trekken; een combinatie die er nog niet is in de stad.*

12 / 13. MEER VOORBEELDEN HORECA

- Horeca in en (vooral) op parkeergarages is een dankbare functie omdat het veel publiek trekt. Enerzijds als plek met uitzicht (rooftop horeca) en anderzijds als plek waar de hele buurt kan samenkomen (food hall concept).







12. Park Rooftop Bar Lissabon

Populair café met panoramisch uitzicht over Bairro Alto op het dak van parkeergarage Calcada do Combro.





13. World of Food Amsterdam

De voormalige Develstein parkeergarage in Amsterdam Zuidoost was van 2015 tot 2023 herbestemd tot World of Food, een food hall concept met een mix van 30 verschillende keukens uit Amsterdam Zuidoost: Pakistaans, Surinaams, Caribisch, Thais, Syrisch, Mexicaans, Ghanees, Egyptisch, Indonesisch, Indiaas etc. (En een McDonalds).

AANVULLENDE IDEEËN

voor dak en gevel

14 / 15. AANVULLENDE IDEEËN VOOR LICHTE CONSTRUCTIES OP HET DAKLANDSCHAP





11. Buck Street Market Camden London
Een van de vele voorbeelden van tijdelijke container-constructies. In Camden, Londen, is met een eco-vriendelijk imago met containers een 'street market' ontstaan met een mix van horeca en winkels. Deze staan niet op een dak maar dat is wel denkbaar.






12. Sou Fujimoto Architects, house vision exhibition Tokio
Lichte houten constructies voor betaalbare huurwoningen. Denkbaar ook als tijdelijke constructies.

16. AANVULLENDE IDEEËN VOOR DAKPARK | PAKT Antwerpen











17. AANVULLENDE IDEEËN VOOR EEN GEVELTRAP


Urban Staircase Rotterdam


Urban Staircase Rotterdam


The Podium Rotterdam


Belvedere stairs, Paris

18. AANVULLENDE IDEEËN VOOR EVENEMENTEN | dak en gevel









19. AANVULLENDE IDEEËN – meer info over het benutten van daken

- European creative rooftop network: https://ecrn.city
- Dakenraad, platform voor dak en gevel: https://www.dakenraad.nl/dakpark-het-volledige-park-bovenop-een-parkeergarage-is-vanaf-nu-te-bezoeken/



Het roze dak met de roze trap op het Nieuwe Instituut (MVRDV)

studio BNL

makers van stad en land

UrbanXchange

BIJLAGE
CHRONOLOGISCHE HISTORIE IN BEELDEN

Locatie Parkeergarage Paardenveld

TIJDLIJN HISTORIE LOCATIE PAARDENVELD

1150

- **De locatie** is gevormd door de aanleg van de singel in de 12e eeuw. Na het verkrijgen van stadsrechten in 1122 werd ter verdediging rondom de stad de Stadsbuitengracht aangelegd. Op de noordoostelijke hoek van deze singel werd een uitkijktoren geplaatst die in de 13e eeuw werd vervangen door de ronde bakstenen Bollaertstoren. Onderaan deze toren lag een oefenterrein van de schutterij.

- **De naam Paardenveld** verwijst naar de paardenmarkt die in de 16e eeuw werd gehouden op dit open terrein.

1550

- De verdedigingswerken werden gebruikt als locatie van tal van molens. Op het Paardenveld stond aanvankelijk tussen 1573 en 1674 de houten Voormolen. In 1745 werden op de stadswal de bakstenen molens Rijn en Son en de Meiboom gebouwd die beide rondom 1912 zijn gesloopt. In de 17e eeuw stond hier ook een galg.

1750

- Met de groei van de stad werden in de 19e eeuw de stadswallen afgebroken en bruggen over de Stadsbuitengracht aangelegd. In 1896 kreeg het Paardenveld een brug naar de Catharijnesingel, de Molenbrug. Tussen 1912 en 1928 stond op het Paardenveld een veilinggebouw voor groenten. De kade werd als laad- en losplek ingericht. In 1929 werd het nieuwe hoofdbureau van politie geopend. Het open terrein van het Paardenveld werd decennialang gebruikt als marktplaats en maaiveldparkeren.

1900

- In de jaren zestig ontstond steeds meer behoefte om met wegen en parkeerplekken ruimte te maken voor auto's in de stad. Rond 1970 is het noordwestelijke deel van de Stadsbuitengracht gedempt om plaats te maken voor het autoverkeer. Met het dempen is in 1969 ook de Molenbrug gesloopt. Tegelijkertijd werd begonnen met de bouw van een bovengrondse parkeergarage.

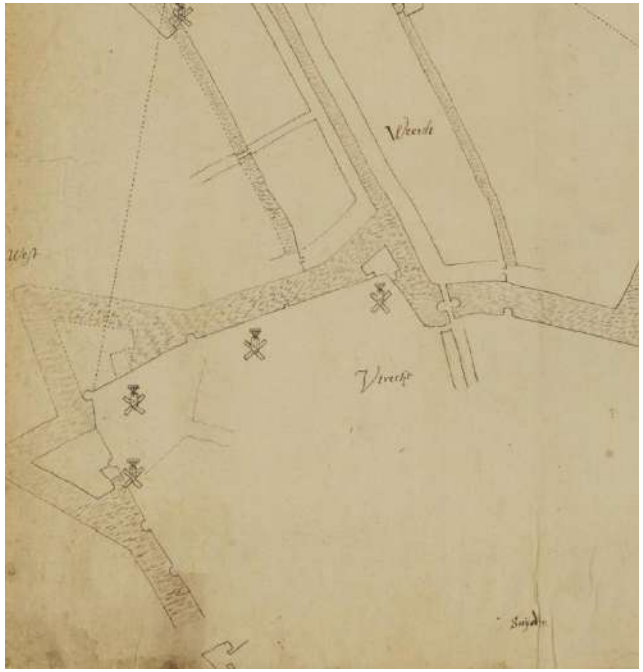
1970

- **Parkeergarage Paardenveld** is in 1970 geopend. Naast parkeren over meerdere lagen bevatte de garage een autoshowroom voor Mercedes-Benz en in de beginjaren ook een tankstation van Elf. Tussen 1980 en 1995 werd een deel van de benedenruimte gekraakt en in gebruik genomen als popconcertzaal de Vrije Vloer en tentoonstellingsruimte de Vrije Galerie. In de loop der jaren werden de commerciële ruimten onder meer gebruikt voor een muziekwinkel, camerawinkel en vuurwerkhandel. In de huidige tijd zijn de ruimten op benedenverdiepingen in gebruik door horeca, sport, creatieve broedplaats, kantoorruimte en sup- en kanoverhuur.

- **Een nieuwe stedenbouwkundige situatie** is ontstaan met het herstellen van de Catharijnesingel in 2015. Op de plek van de oude Molenbrug is de nieuwe Paardenveldbrug aangelegd. Op de noordoostelijke hoek is een groen park ontstaan waar tussen 2017 en 2022 het pop-up restaurant Roost aan de Singel stond. Het park krijgt in 2025 een volledig nieuwe inrichting. In 2025 gaat het eigendom van de parkeergarage over naar de gemeente.

2015





Zicht op het Paardenveld met de Voormolen (tijdsbeeld 1573-1674). De molen sneuvelde tijdens een zomerstorm in 1674



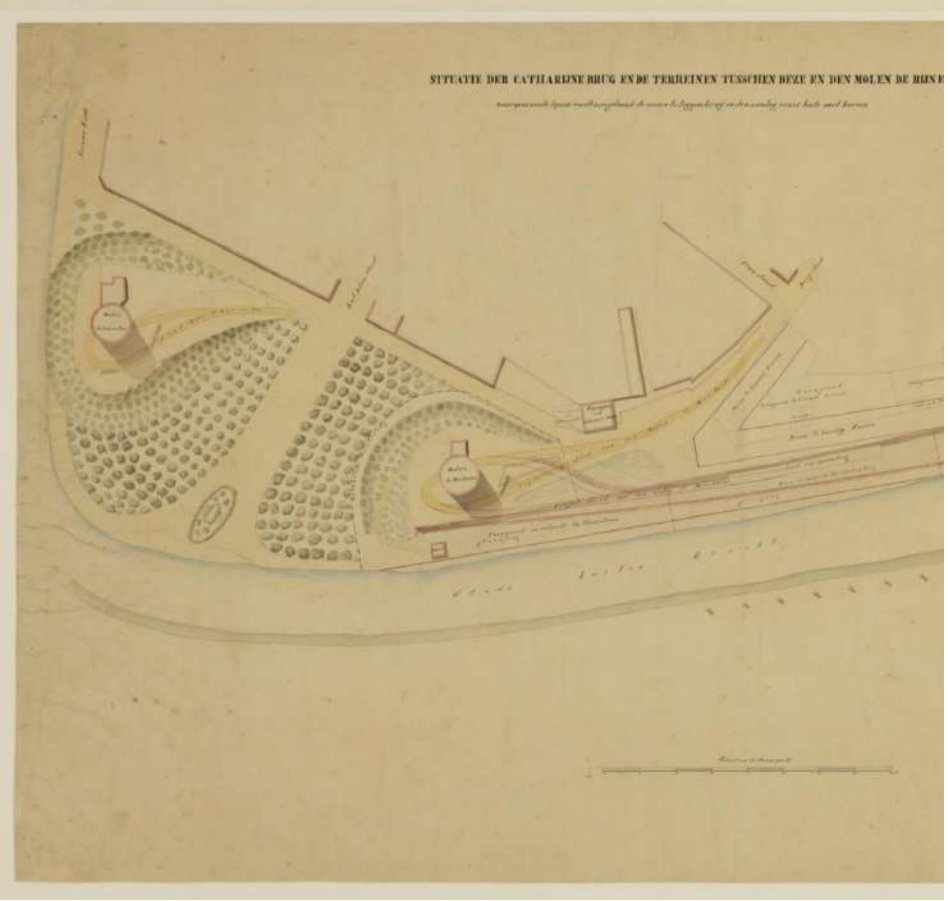
Zicht vanaf het Paardenveld op de Waterstraat en de Jacobikerk 1660



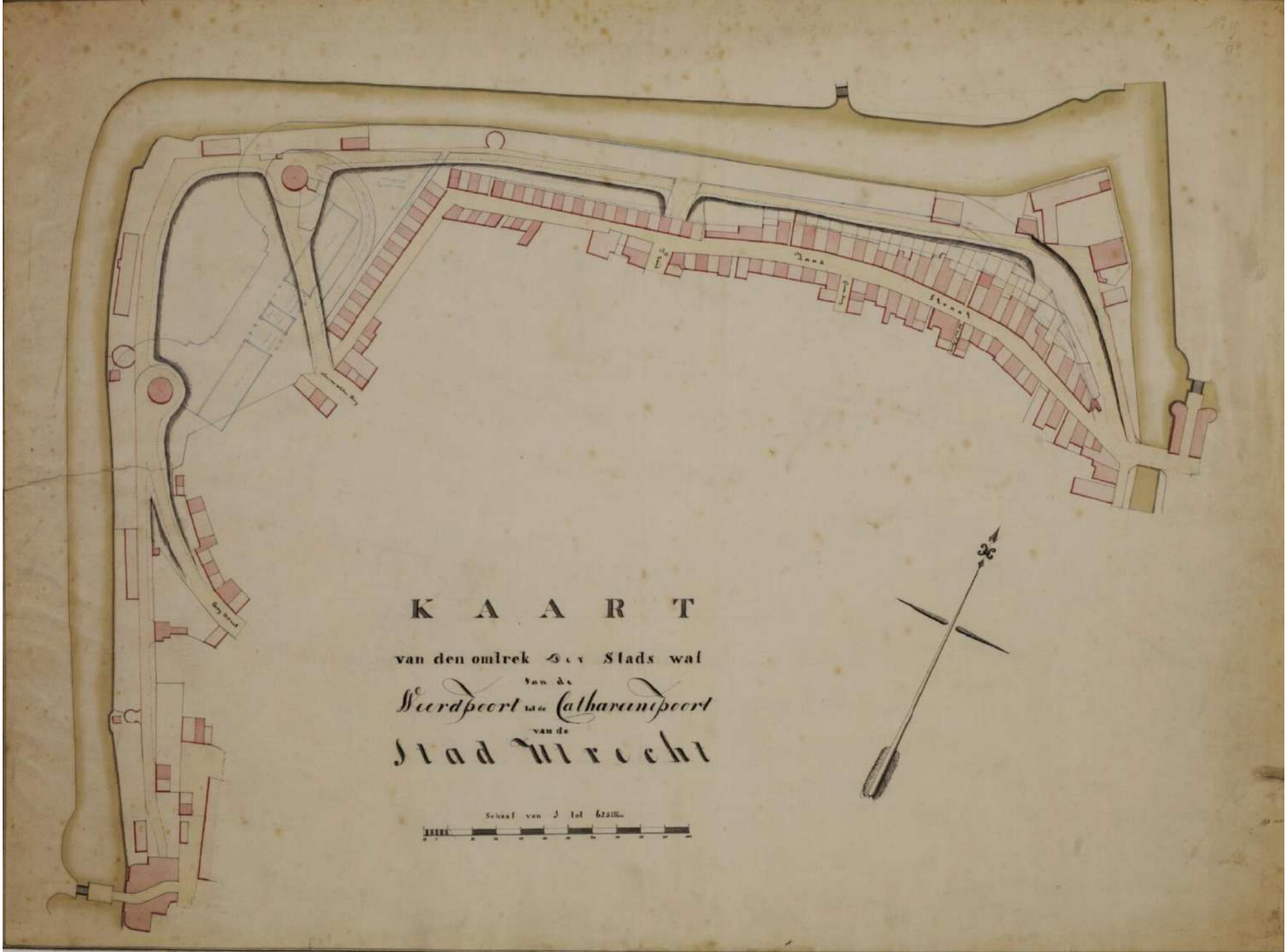




Zicht op het Paardenveld met de twee molens Rijn en Son en de Meiboom met op de voorgrond de Molenbrug – tijdsbeeld 1896-1912


SITUATIE DER CATHARINE BRUG EN DE TERREINEN TUSSCHEN DEZE EN DEN MOLEN DE RIJN


Catharijne Tarken markt
Catharijne straat
Catharijne Kade
STADS
Amsterdamsche straatweg
Project
VEG VAN


K A A R T
van den omtrek der Stads wal
van de
Weerdpoort tot de Catharinepoort
van de
Stad Utrecht
Schaal van 1 tot 6250

Dr. Trenkler Co., Leipzig. 18221



UTRECHT

Catharijnekade


Dr
Schutsluis
elust
Sl
Oph Br



Paardenveld open terrein voor markten en maaiveld-parkeren – tijdsbeeld 1912-1968





Groentemarkt op het Paardenveld – tijdsbeeld jaren 1920



Een kijkje op de Utrechtsche kaasmarkt, welke op het Paardenveld wordt gehouden. Dat de aanvoer niet gering is, blijkt wel uit het groote aantal „kaasbrikken".





Door zijn centrale ligging wordt Utrecht meer en meer het vertrouwd van handel en industrie. Daarmee zuigt ook de omvang van de markten en veilingen. Aan de Rijnkade [illegible] vrij merkwaardig een afbeelding geven : hunne dagelijkse honderden voerlozingen hun ligging genoeg uit wrochten, bestemd voor het veilinggebouw aan het Paardenveld. : Morgens heel in de vroegte is het hier al een drukte van belang.

DE DRUKTE AAN DE RIJNKADE



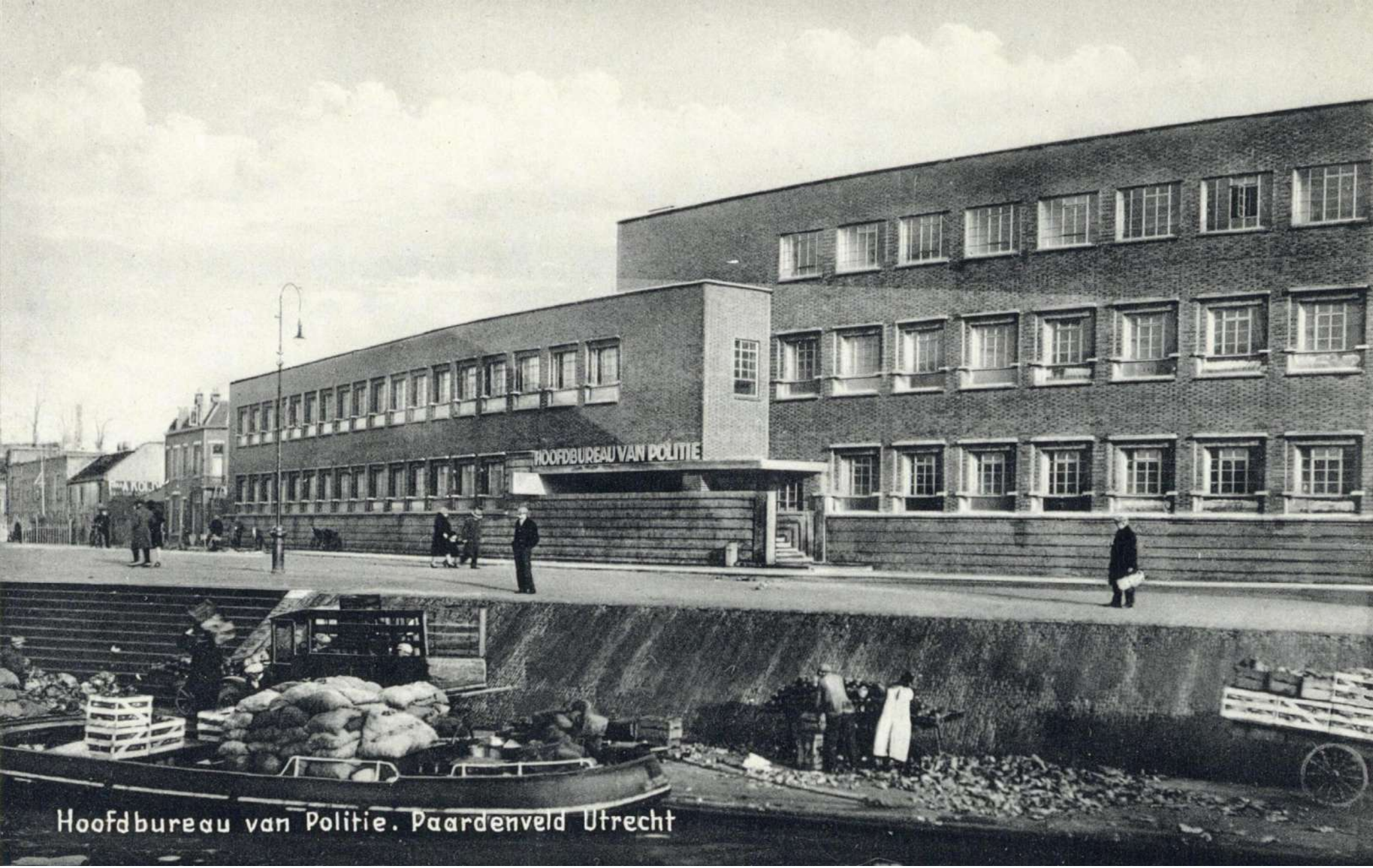
GEZICHT OP DE CATHRIJNESINGEL TE UTRECHT

Vooral op marktdagen heerscht hier, zoowel op den wal als op het water, een levendige drukte en geeft een goede indruk van Utrecht als handelstad.



Utrecht's burgemeester was na de opening de eerste kooper ter bloemenveiling; hij kocht een mooie azalea.





Hoofdbureau van politie gerealiseerd in 1929 met de Catharijnekade als laad- en losplek o.a. voor de markten op het Paardenveld

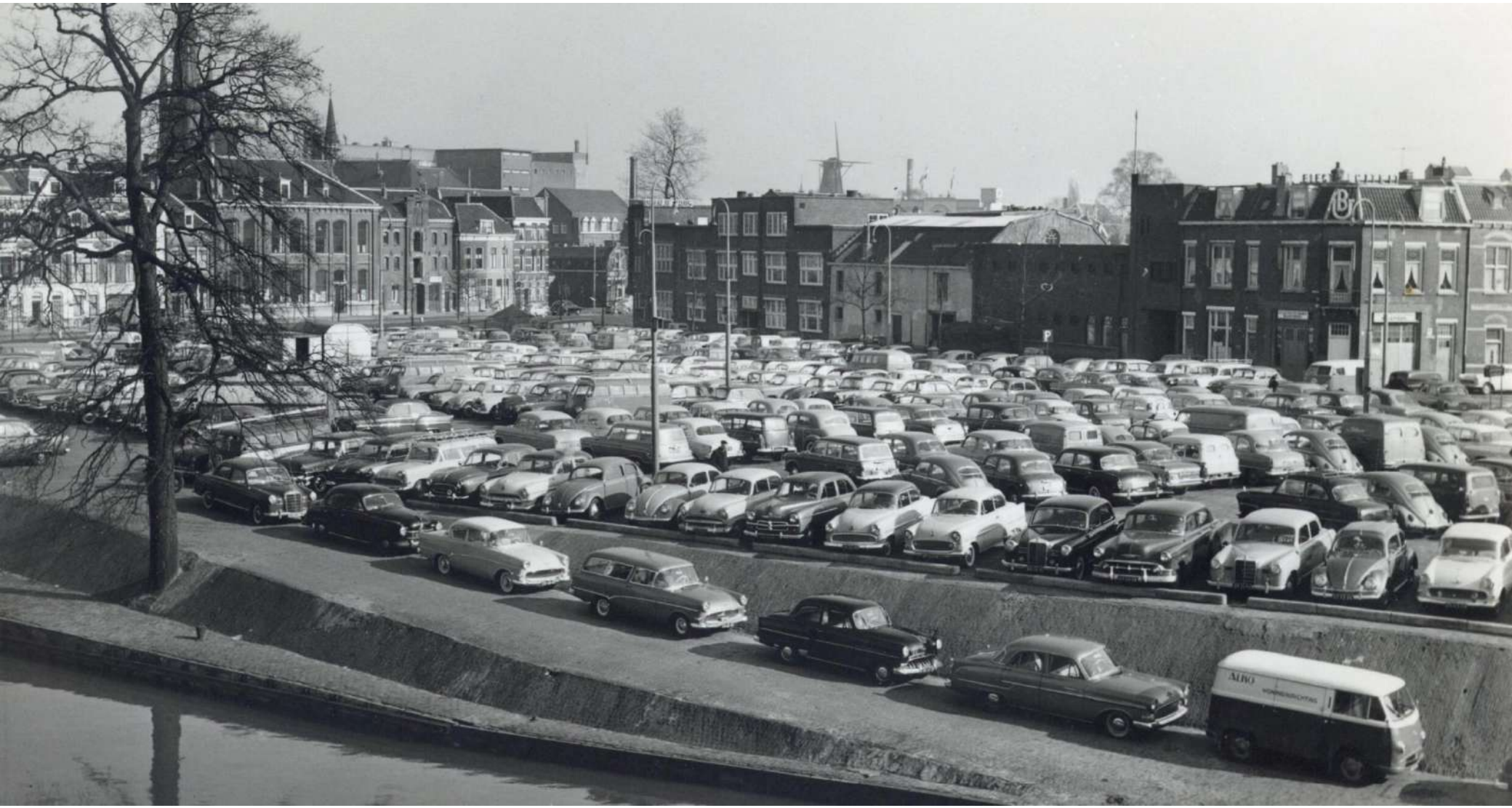






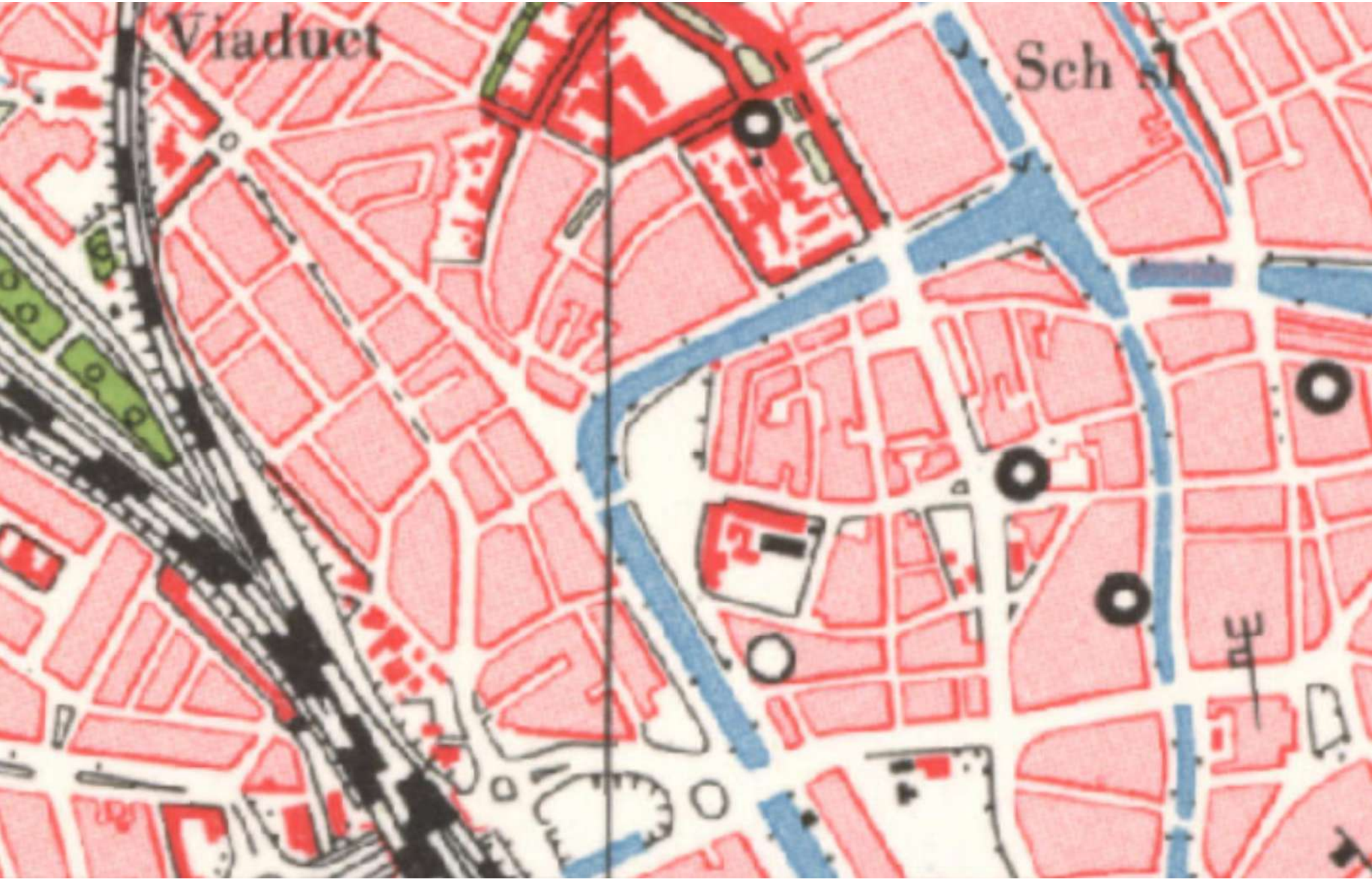


Molenbrug (gesloopt in 1969 bij demping singel)


ALKO






Viaduct
Sch

Demping van de singel en aanleg van de rotonde Paardenveld in 1969-1970




SINGER











De nieuwe Parkeergarage Paardenveld met autogarage (Mercedes-Benz) en tankstation (Elf) – tijdsbeeld 1970-1980



1976 – zicht op Paardenveld vanaf het oosten met rechts de Weerdsingel


PASTOOR VAN NUENENSTRAAT

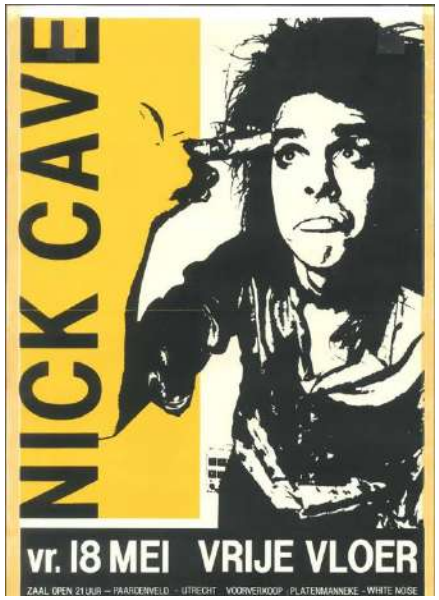





elf









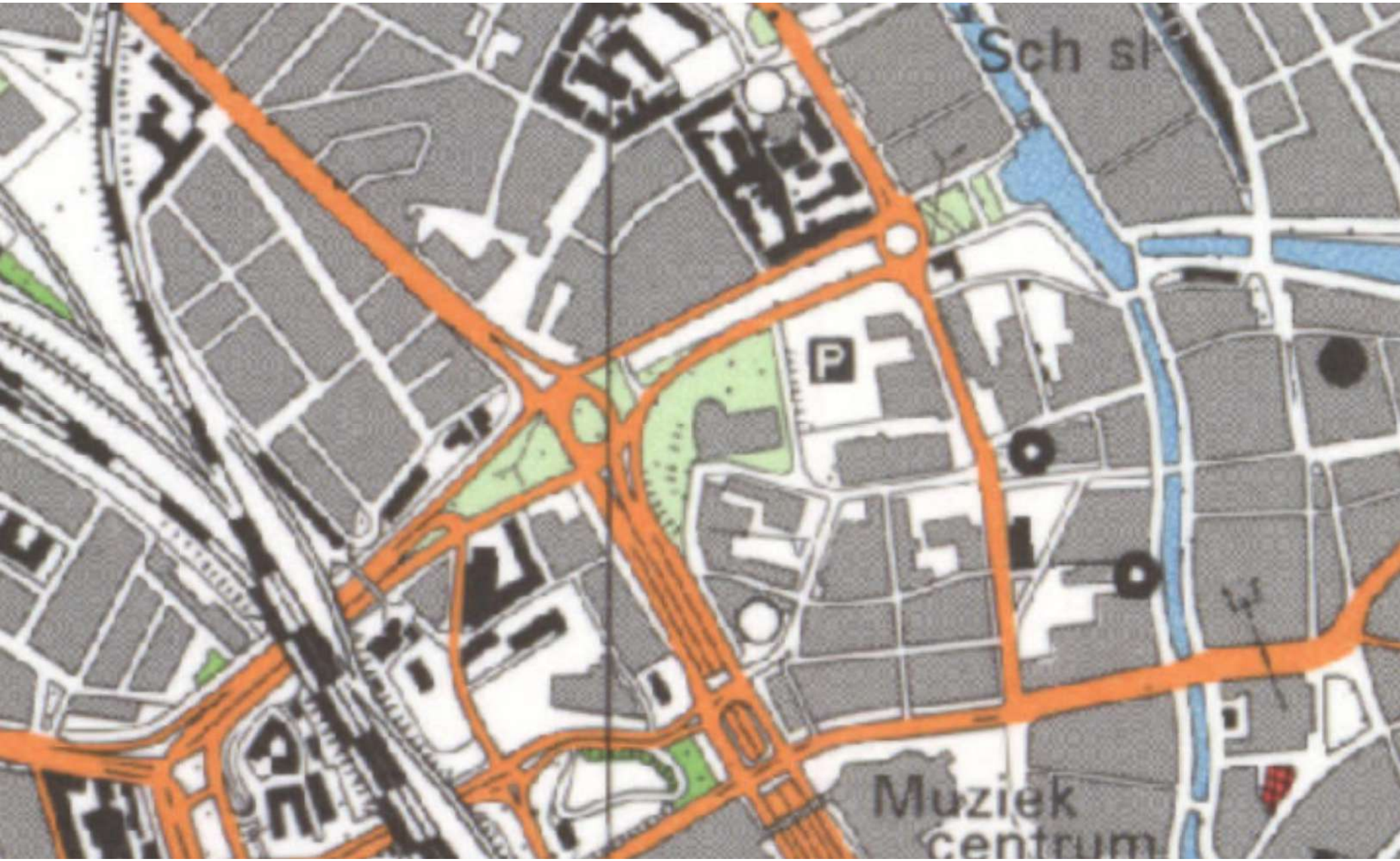


De Vrije Vloer en De Vrije Galerie – tijdsbeeld 1980-1995


VRIJE GALERIE


JAARMARKT
VRIJE GALERIE


76-FX-78
NL GB


Sch si
P
Muziek
centrum


PARKEER
GARAGE
elf



Bouw wooncomplex Pastoor van Nuenenhof (zicht vanaf Parkeergarage Paardenveld)



1987 - Met links een feesttent ter gelegenheid van de viering voor het behoud van Wijk C

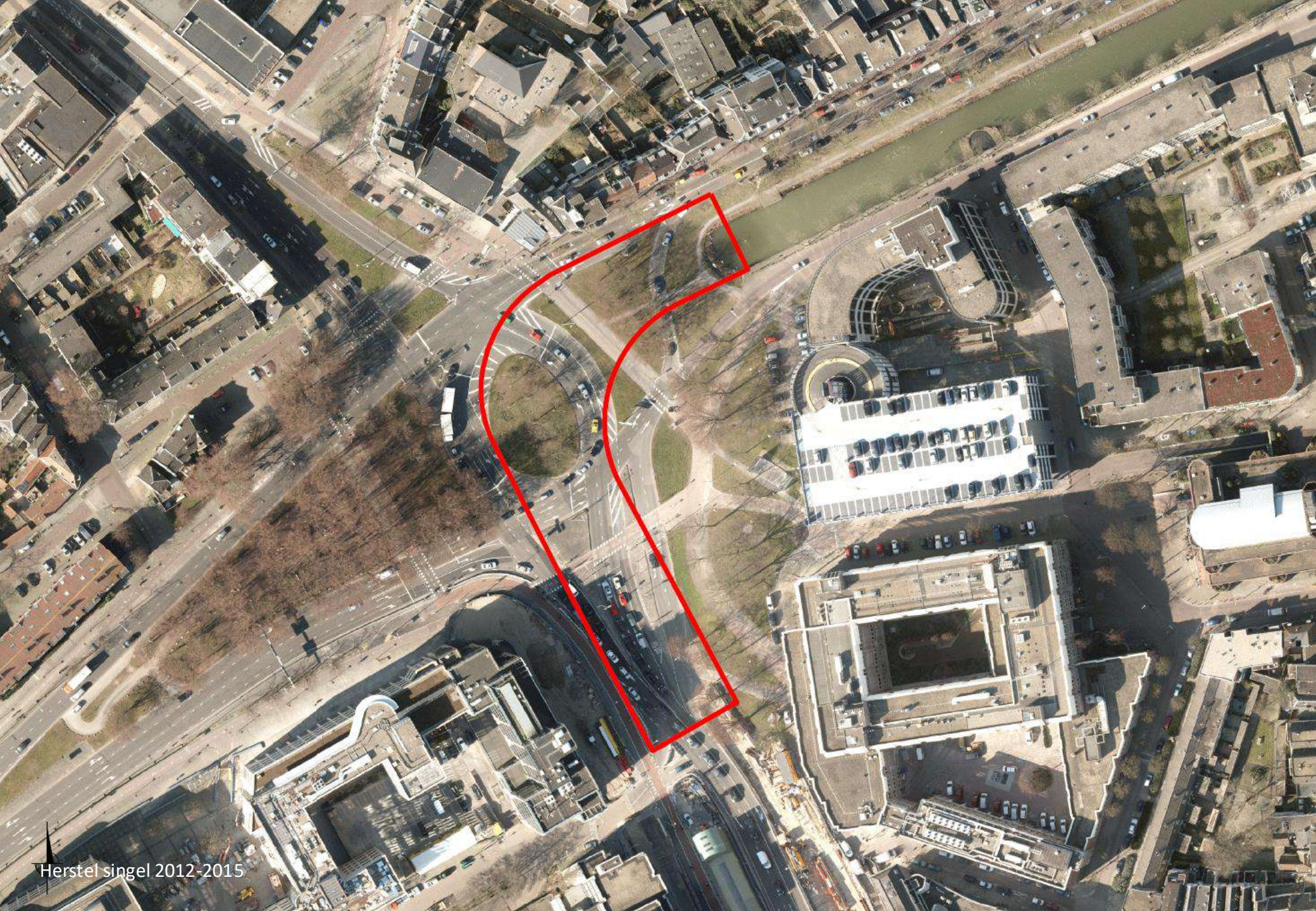

elf


Prinsenveld






PARKEERGARAGE
PAARDENVELD
BETAAL
AUTOMAAT
INGANG
PARKEER
GARAGE
klein


Herstel singel 2012-2015


legenda





Park Paardenveld met tijdelijk horeca paviljoen Roost aan de Singel – tijdsbeeld 2017-2022



studio BNL

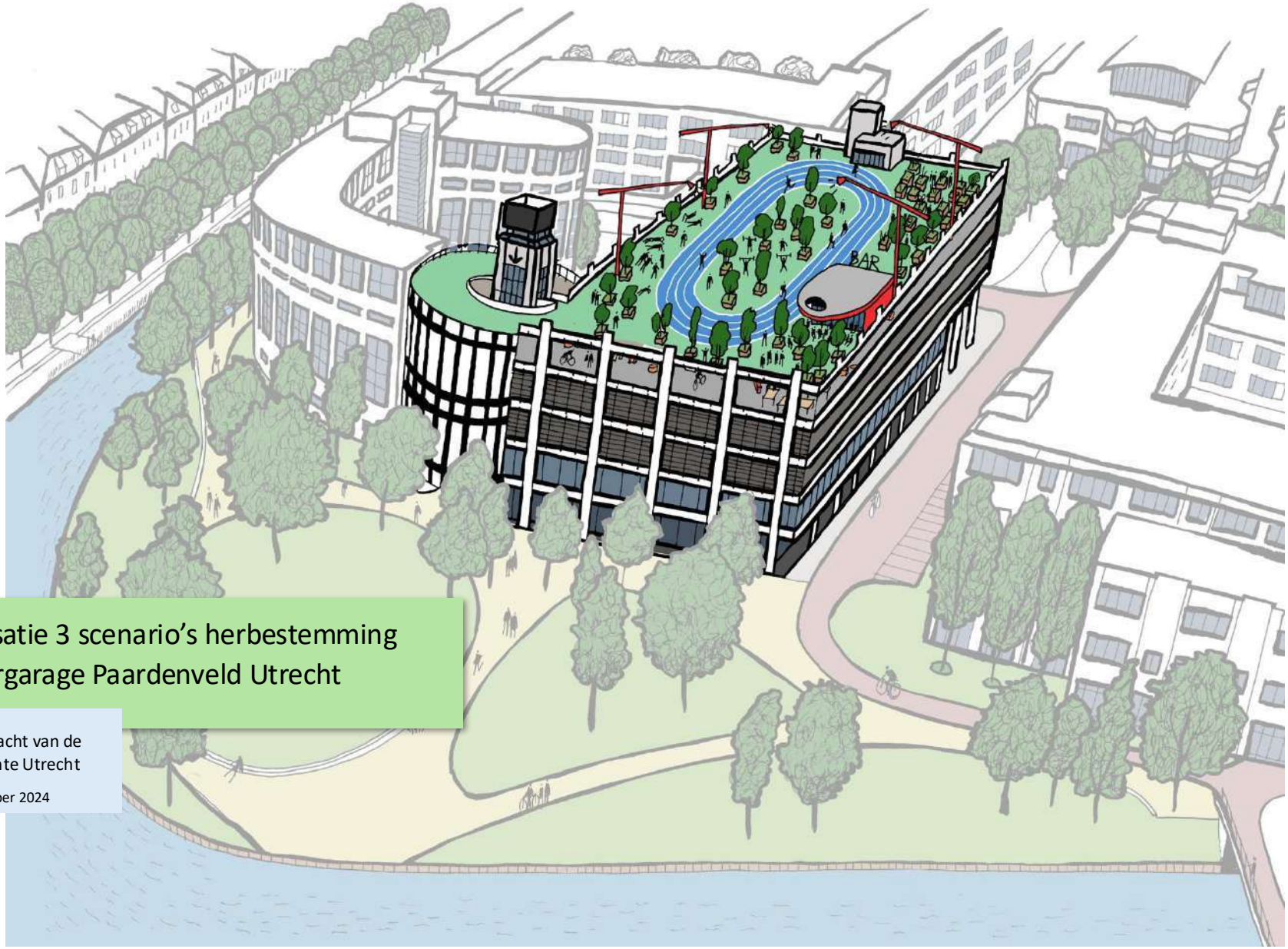
makers van stad en land

UrbanXchange

Deelopdracht II

visualisaties van de 3 programmatische mogelijkheden

Parkeergarage Paardenveld Utrecht



Visualisatie 3 scenario's herbestemming Parkeergarage Paardenveld Utrecht

In opdracht van de gemeente Utrecht

2 december 2024

studio B NL makers van stad en land

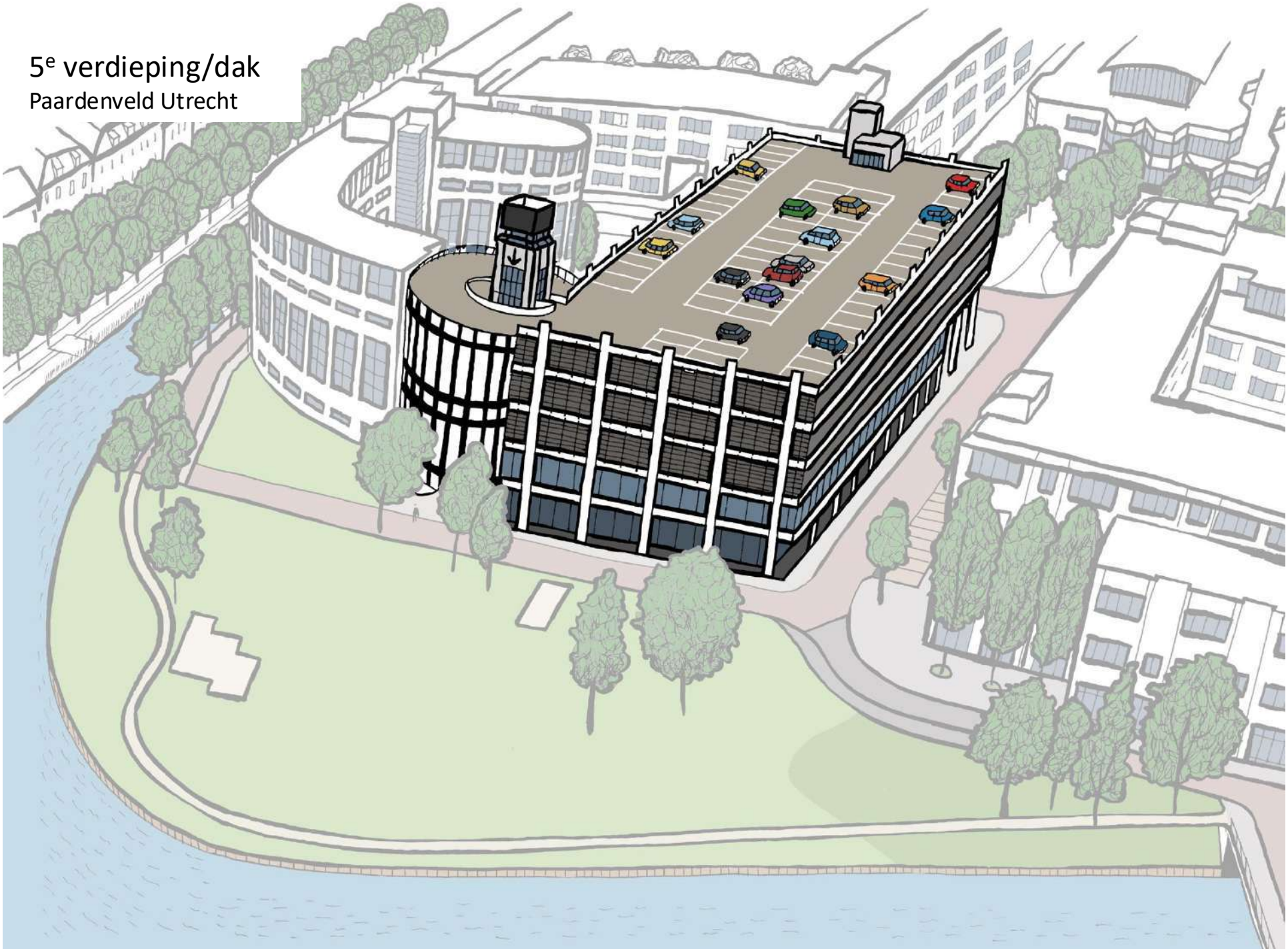
UrbanXchange

Huidige situatie

Paardenveld Utrecht

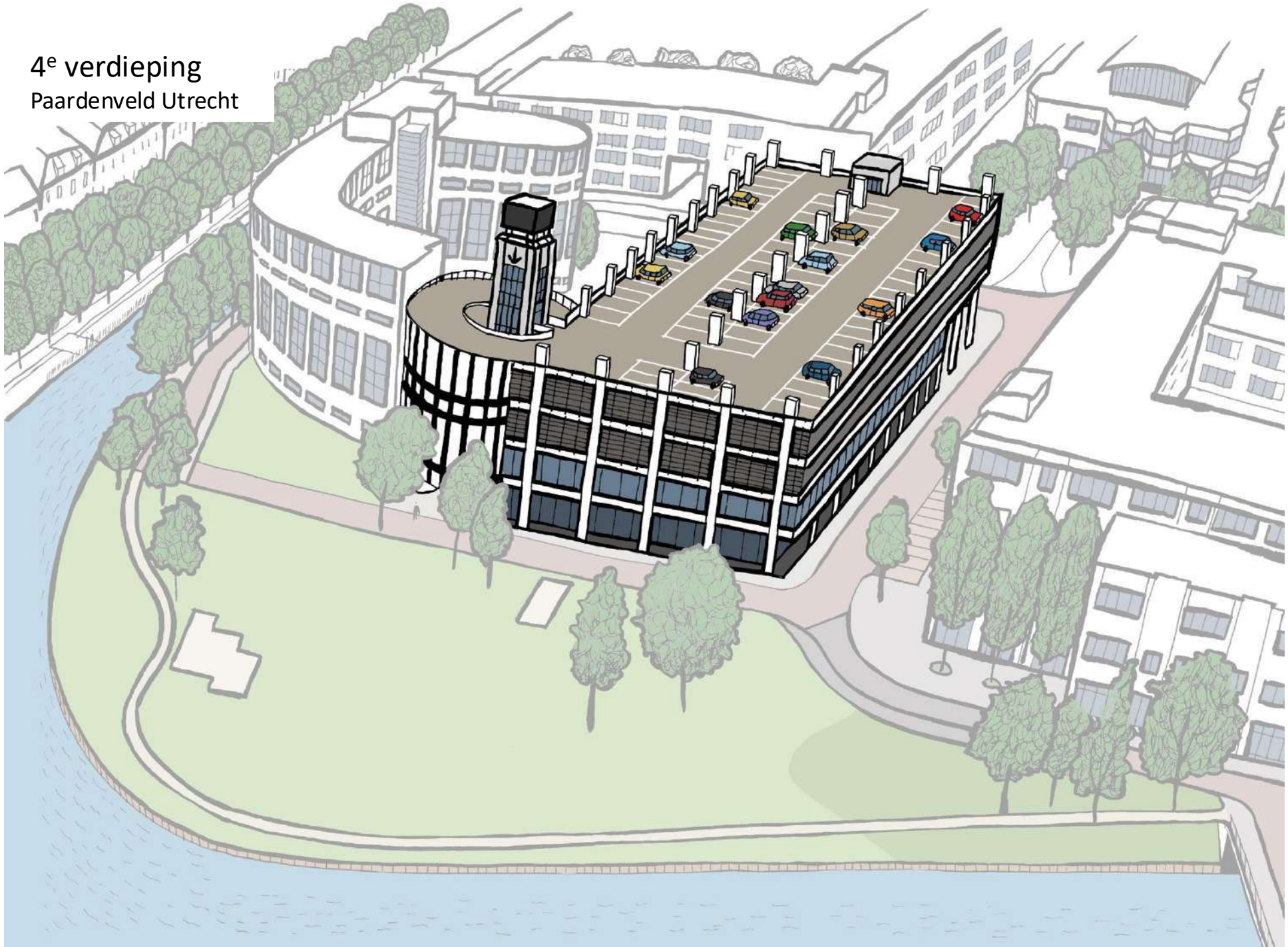
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Paardenveld Utrecht



Situatie na herinrichting park

Paardenveld Utrecht

Herinrichting park Paardenveld

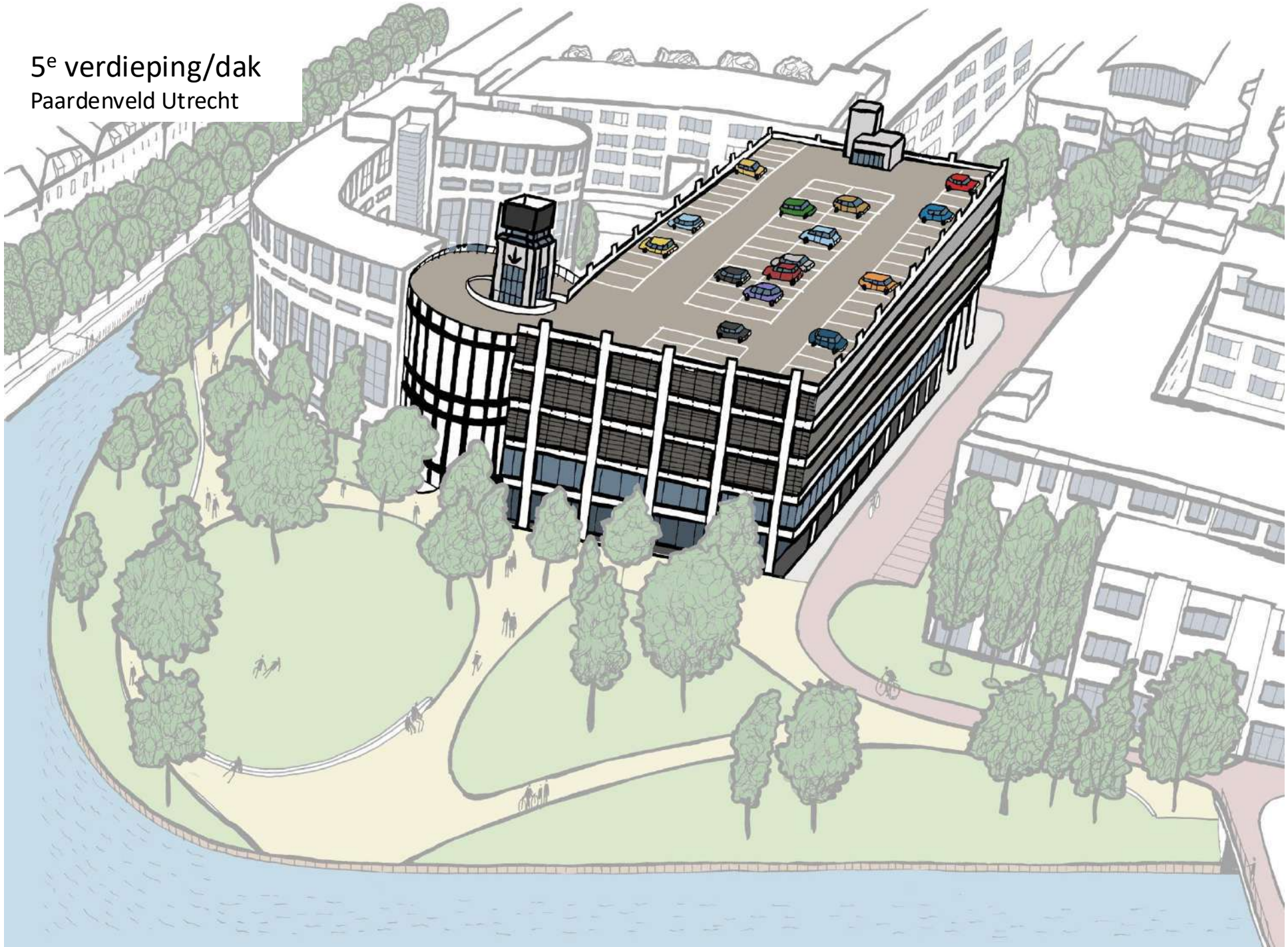
Bestemming:
De gemeente Utrecht heeft een PvE opgesteld m.b.t. de herinrichting van Park Paardenveld. Het onderstaande functionele ontwerp betreft vooralsnog een concept. De parkeergarage wordt in dit ontwerp niet meer gescheiden door een weg, zoals dat nu wel het geval is. De aanleg ervan is voorzien in 2025/2026.



▲ het Functioneel Ontwerp voor Park Paardenveld. Binnen de huidige kostenraming van Park Paardenveld is er uitvoeringsbudget voor het gedeelte binnen de plangrens (rode stippellijn). Het deel binnen de blauwe stippellijn past niet binnen de kostenraming maar hierin geldt het Functioneel Ontwerp (FO) als toekomstambitie.

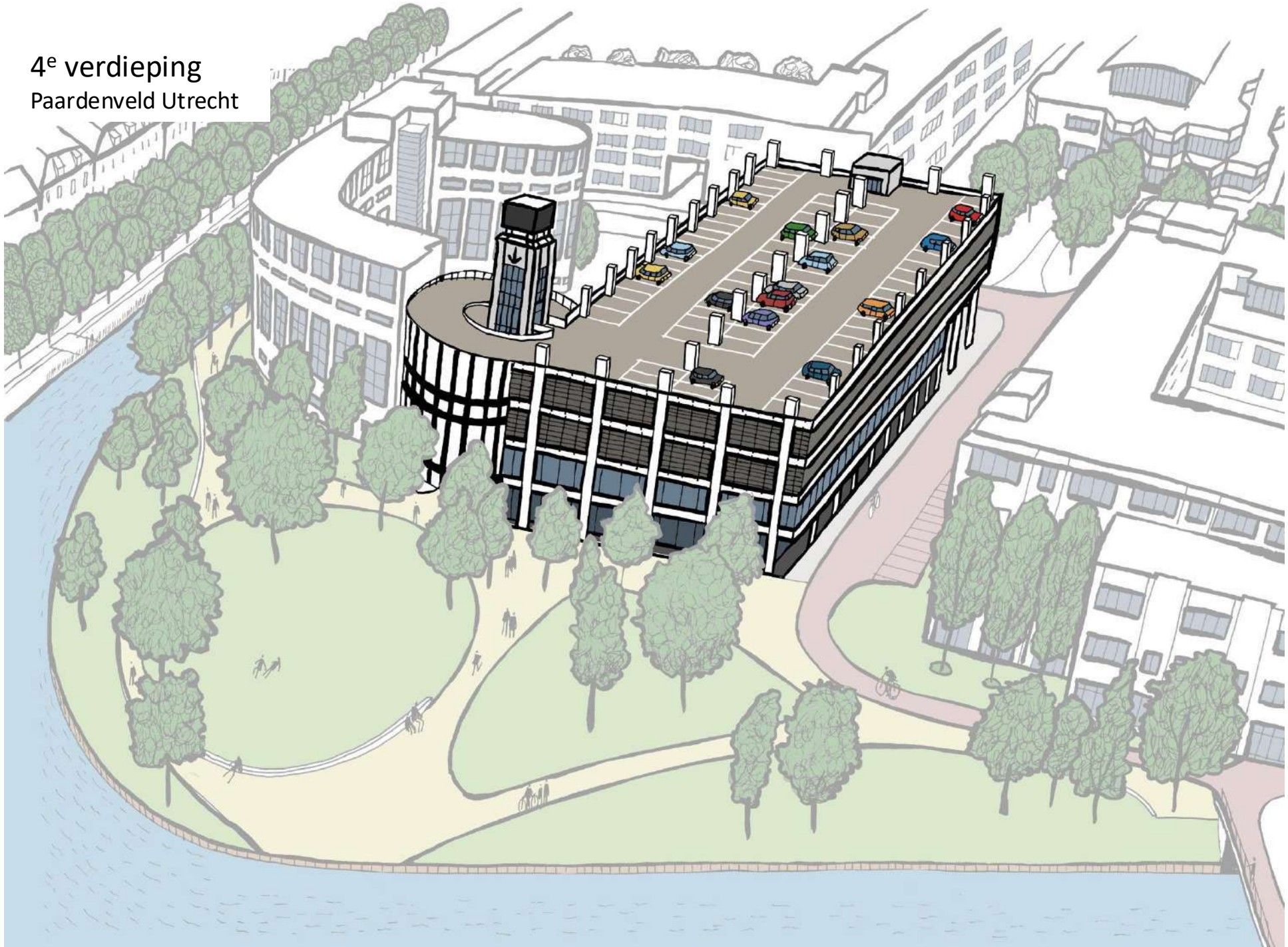
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Paardenveld Utrecht



Scenario 1

De nieuwe Vrije Vloer

Paardenveld Utrecht

Concept ‘de Nieuwe Vrije Vloer’

Bestemming:
Een cultureel-maatschappelijk voorziening met relatief lage huren
Het gebied is openbaar toegankelijk ofwel via de interne trap, de lift en via een nieuw te realiseren externe trap, gelegen langs de lange zijde van de parkeergarage.
Er heerst een bottom-up sfeer.

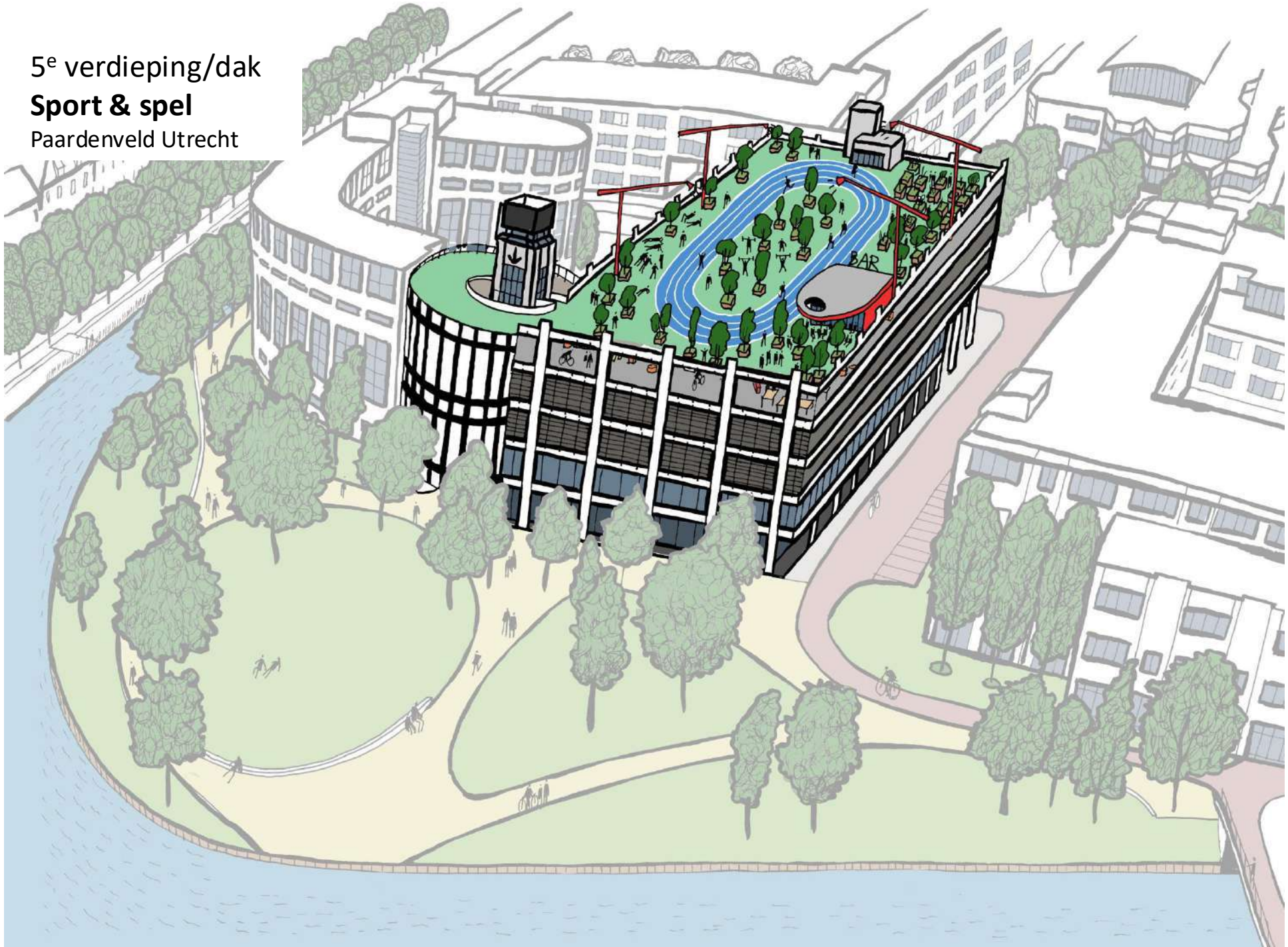
5e verdieping/dak:
Sport en spel en met een relatie met het bestaande park. Bij realisatie van een externe trap wordt het park als het waren verlengd tot boven op het dak.
Te denken valt hier aan een hardloopcircuit, fitnesstoestellen, een klimwand, trampolines, jeux de boules of minigolf. Het lijkt interessant een relatie te leggen met de huidige sportfaciliteiten op de begane grond. De trap zelf is ook onderdeel van de sportfaciliteit.
Er is plek voor een kleine horecavoorziening die bijdraagt aan de sociale controle. Vanuit hier kunnen ook diverse sportattributen worden gehuurd/uitgeleend.
Doordat er midden op het dek geen gebouwde voorziening zullen zijn, kan het dek verder gebruik worden t.b.v. evenementen, zoals een foodtruckfestival, een lokale markt, een drive-inn cinema of een schaatsbaan in de winter.
Bomen in grote bakken (onderhouden door horecaondernemer) dragen bij aan de groenbeleving van het dak.

4e verdieping:
Deze verdieping worden laagdrempelige werkruimten of ateliers ontwikkeld. Hierbij wordt met name gedacht aan kunstenaars en ‘makers’. Het betreffen vrijstaande units of cabines die als het ware tussen de 2 vloeren worden ‘geschoven’. De buitengevel van de parking blijft open, waardoor er een buitenklimaat heerst. De bestaande gevelbeplating dient te worden verwijderd, zodat er overal voldoende lichttoetreding kan plaatsvinden.
De ruimte tussen deze units is collectieve ruimte ten behoeve van deze ondernemers. Hier kan eventueel ook een beperkt publieksprogramma worden verzorgd. De plek kan verder gebruikt worden t.b.v. kleinschalige evenementen, tentoonstellingen en debatten.

5e verdieping/dak

Sport & spel

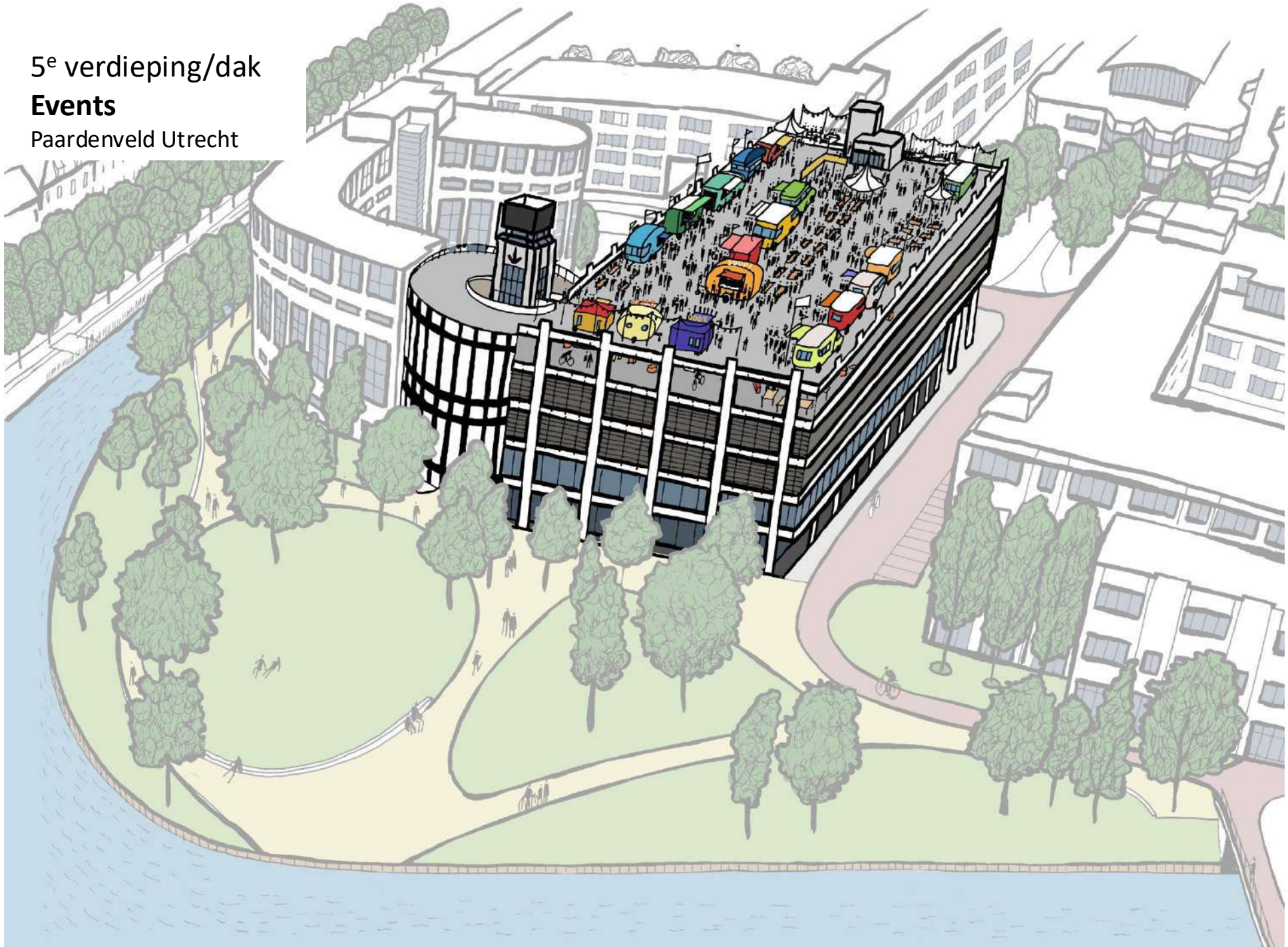
Paardenveld Utrecht



5e verdieping/dak

Events

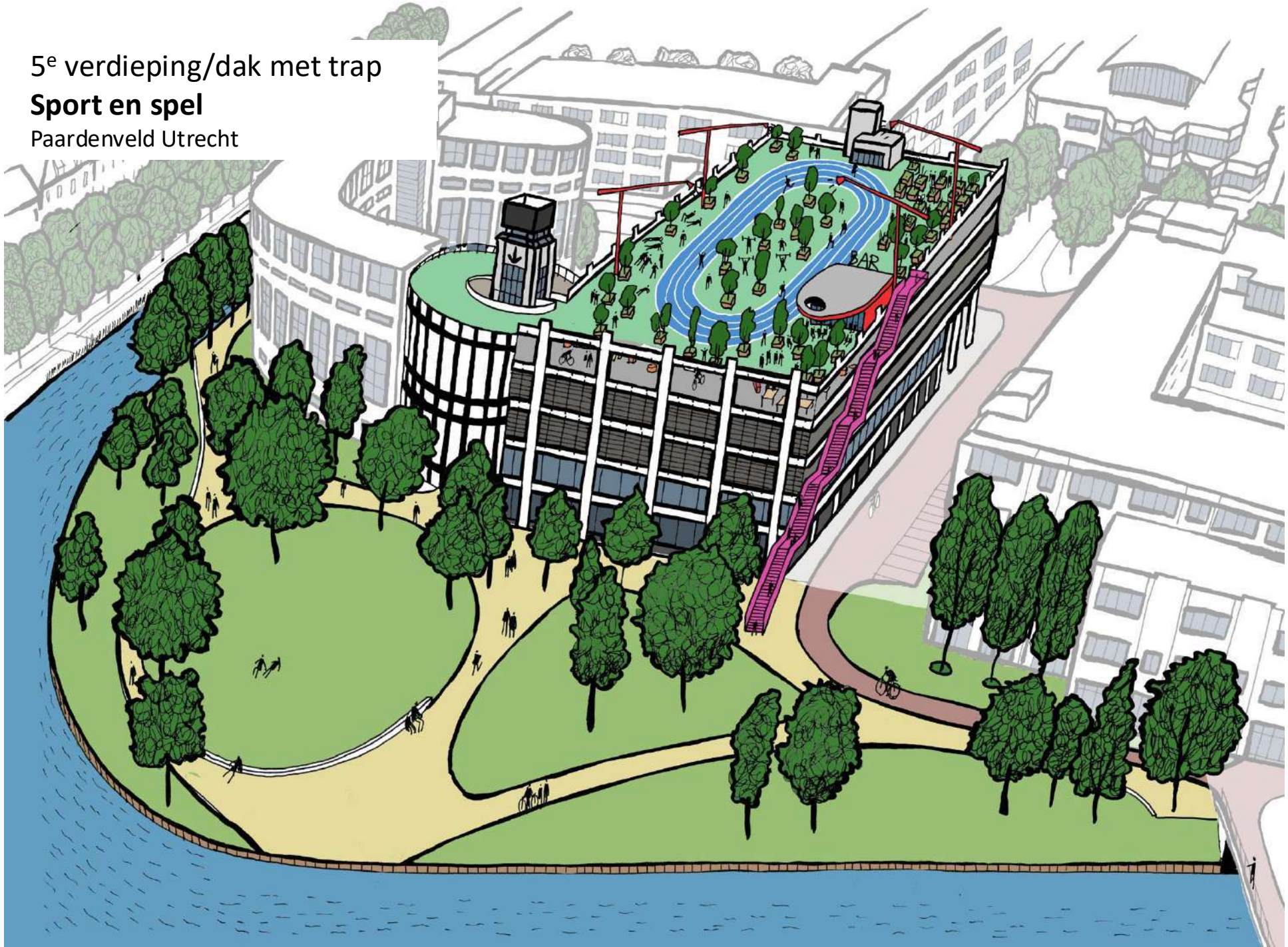
Paardenveld Utrecht



5e verdieping/dak met trap

Sport en spel

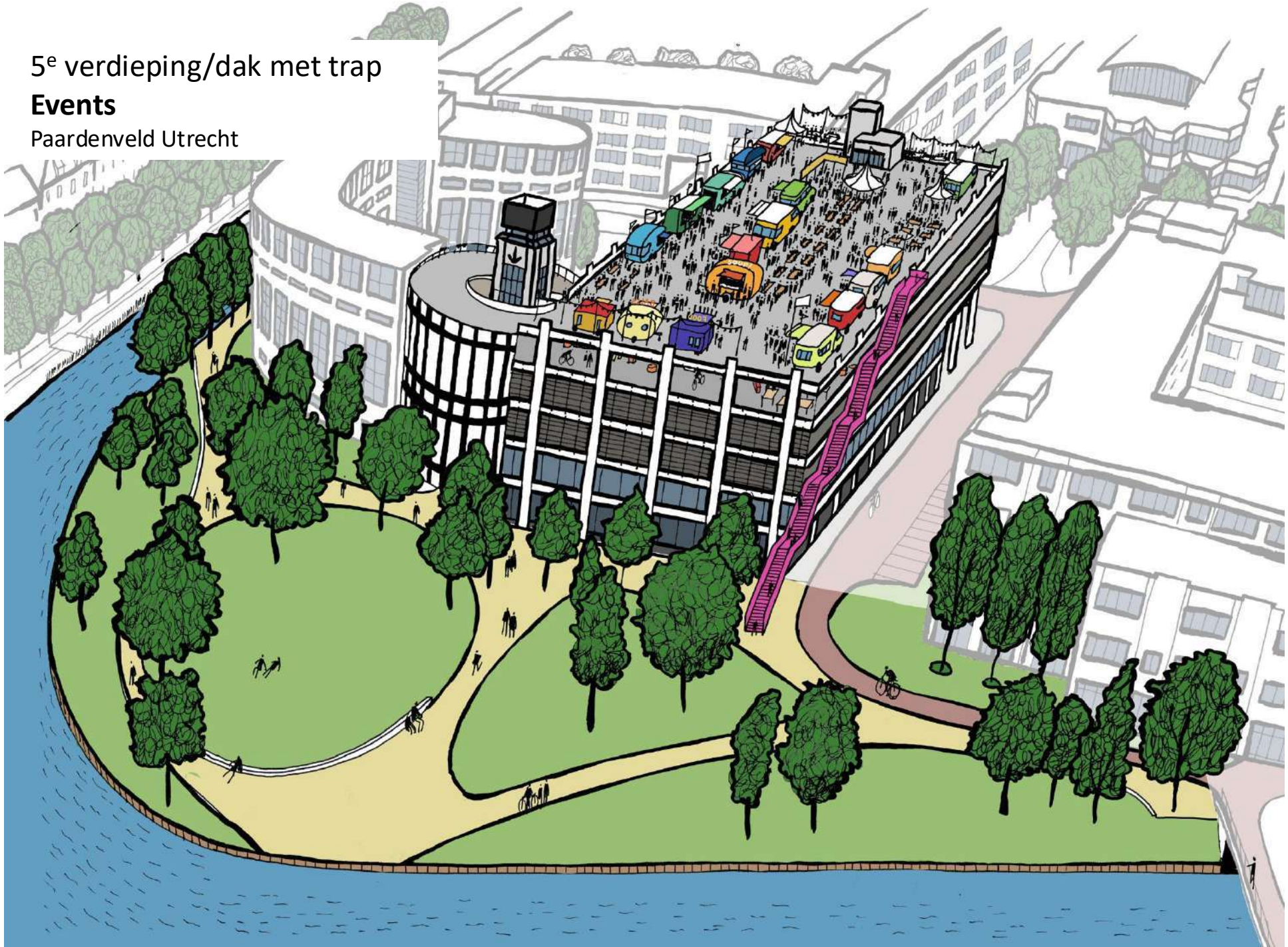
Paardenveld Utrecht



5e verdieping/dak met trap

Events

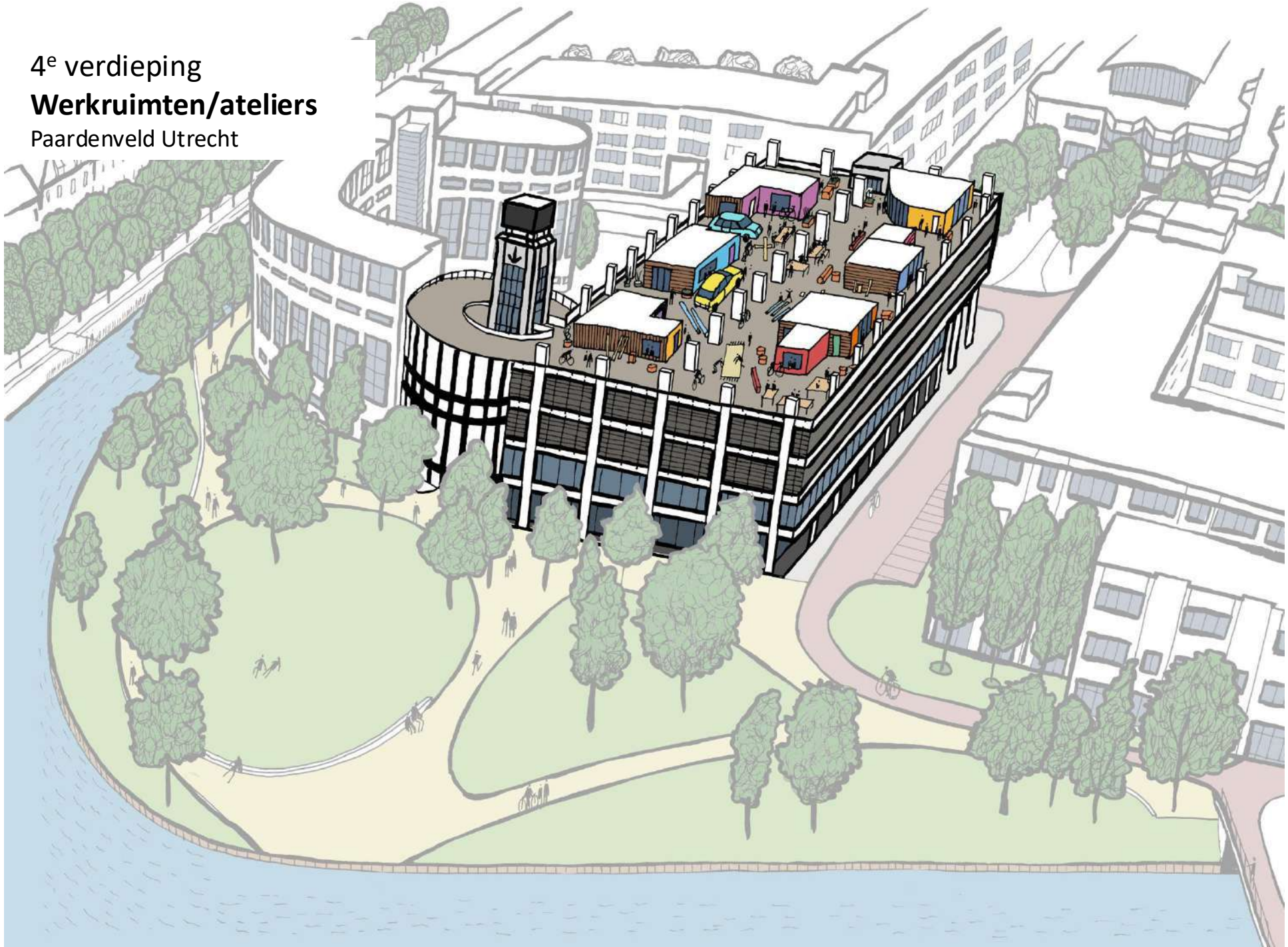
Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Werkruimten/ateliers

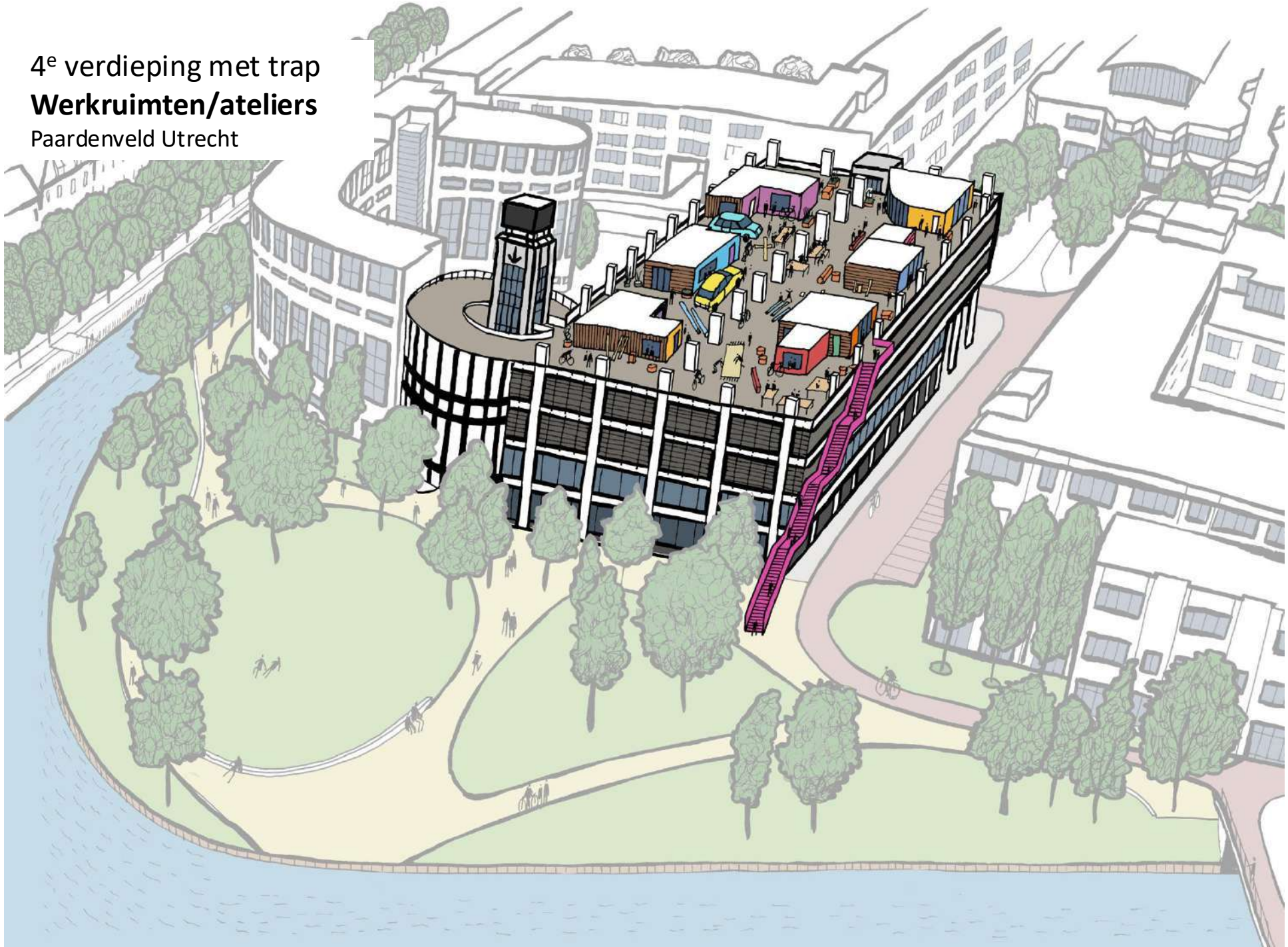
Paardenveld Utrecht



4e verdieping met trap

Werkruimten/ateliers

Paardenveld Utrecht



Scenario 2

De magneet

Paardenveld Utrecht

Concept ‘de Magneet’

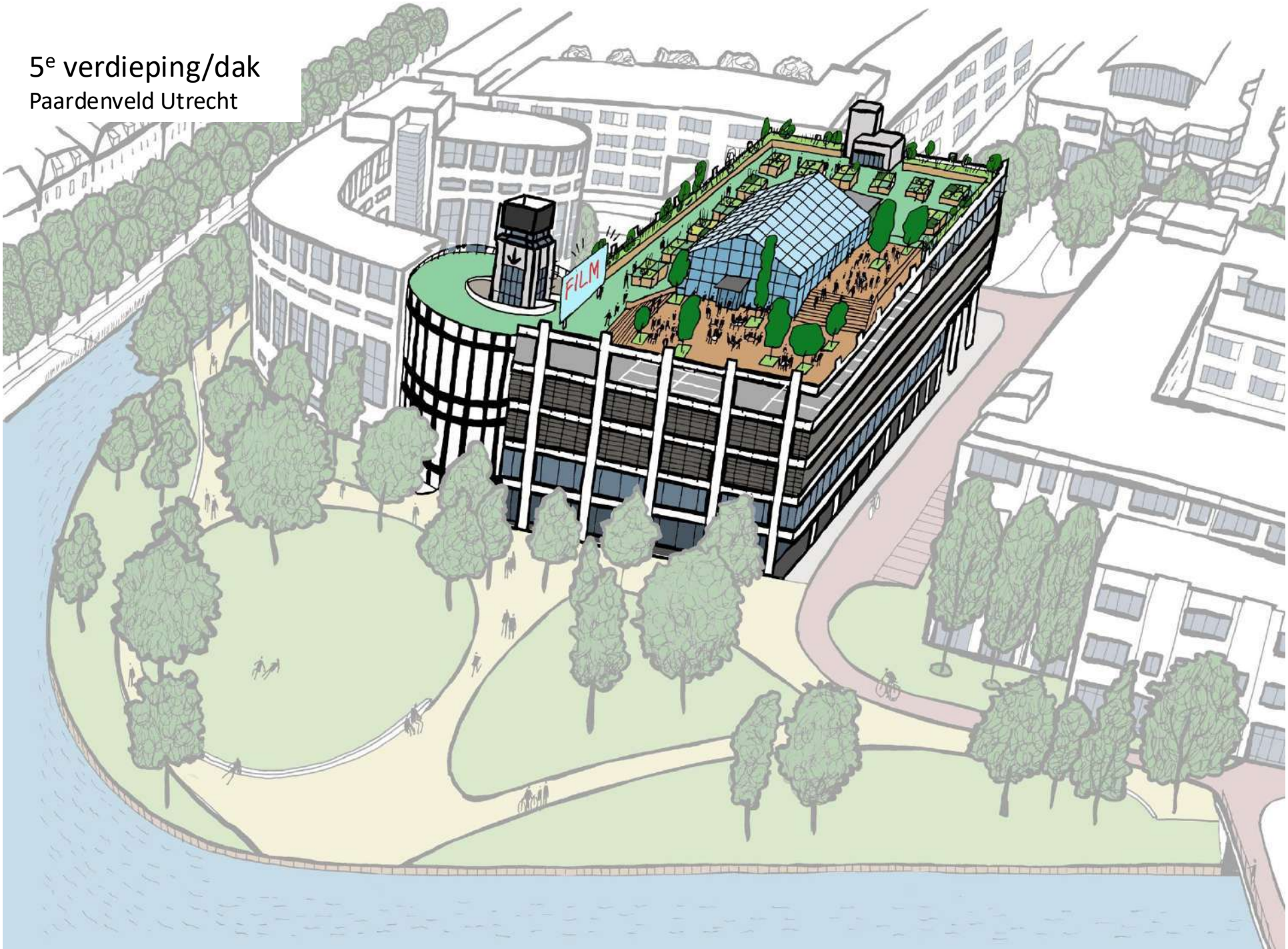
Bestemming:
Een hippe stedelijke hotspot voor de stedeling. Een plek waar heel Utrecht moet zijn geweest. Het betreft een locatie voor horeca i.c.m. cultuur en mogelijk ook een daktuin voor bewoners. Er heerst bovenal een creatieve en ondernemende sfeer. De exploitatie is commercieel en met name het dak is openbaar toegankelijk. Een externe trap is hier zeer wenselijk en draagt bij aan de beleving van deze plek.

5e verdieping/dak:
Op het dak wordt een grote horecavestiging gerealiseerd. Onderdeel daarvan is een grote daktuin voor groenten en kruiden kunnen worden verbouwd. Dit ten behoeve van de horeca, maar ook voor bewoners in de omgeving die geen tuin hebben, maar graag samen met buurtbewoners willen tuinieren.
De horecaondernemer programmeert ook diverse kleinschalige evenementen, zoals bijvoorbeeld een filmavond of een dansavond. Een deel van het dak wordt iets verhoogd, zodat er een spectaculair uitzicht over de stad ontstaat.

4e verdieping:
Deze verdieping wordt deels gebruikt t.b.v. parkeren, maar ook ten behoeve van commerciële ruimten die kunnen worden verhuurd aan creatieve ondernemers. Deze plek is een nieuwe broedplaats in de stad. De zijgevel wordt ter hoogte van deze commerciële ruimten dichtgemaakt en voorzien van transparante gevels, conform de atelier- en werkruimten op de eerste verdieping van het gebouw.
De toegang van deze ruimten vindt plaats via een interne corridor die wordt aangesloten op het bestaande trappenhuis.
Er is een beperkte functionele en ruimtelijke relatie tussen de vierde en de vijfde verdieping.

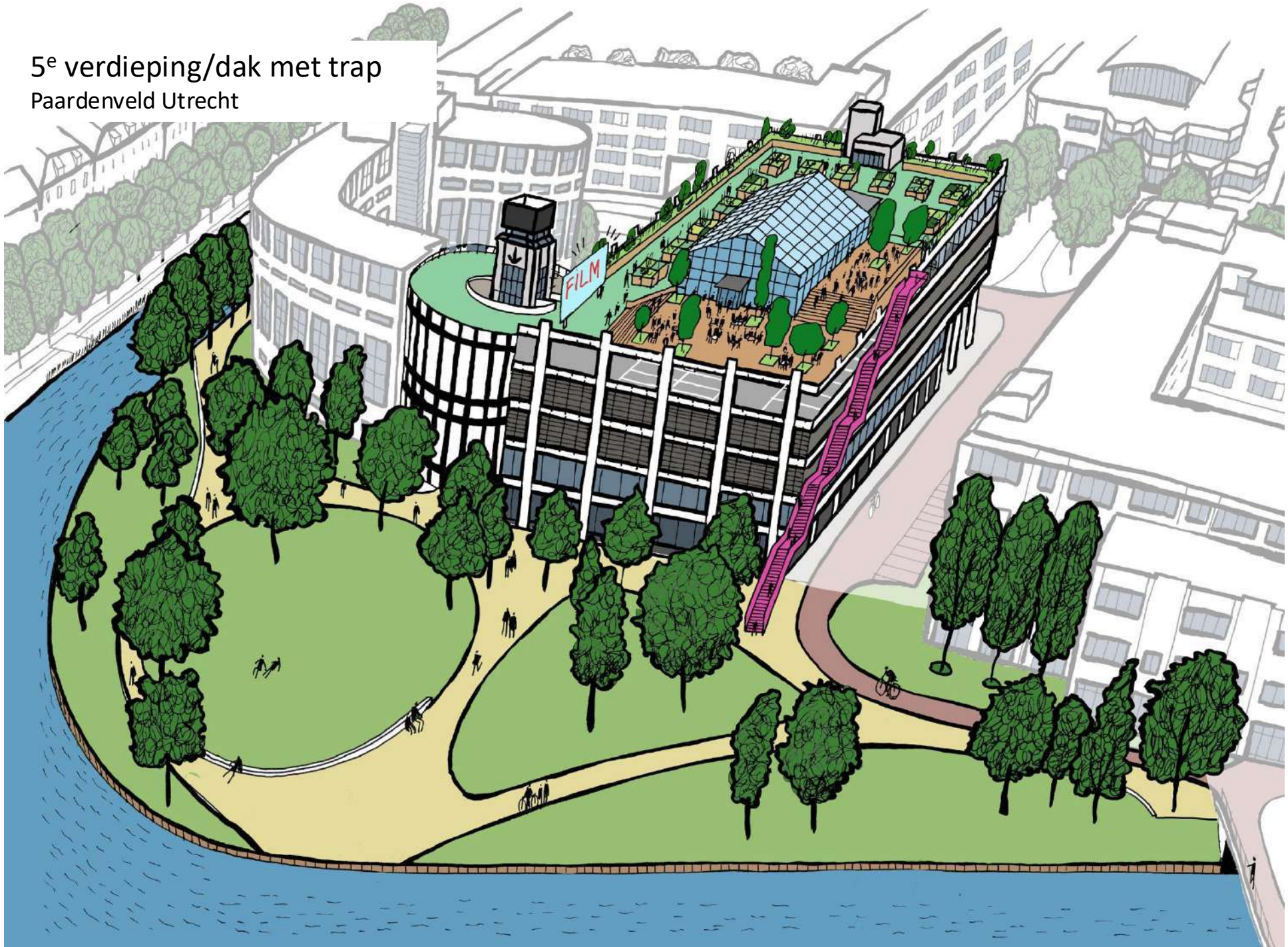
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



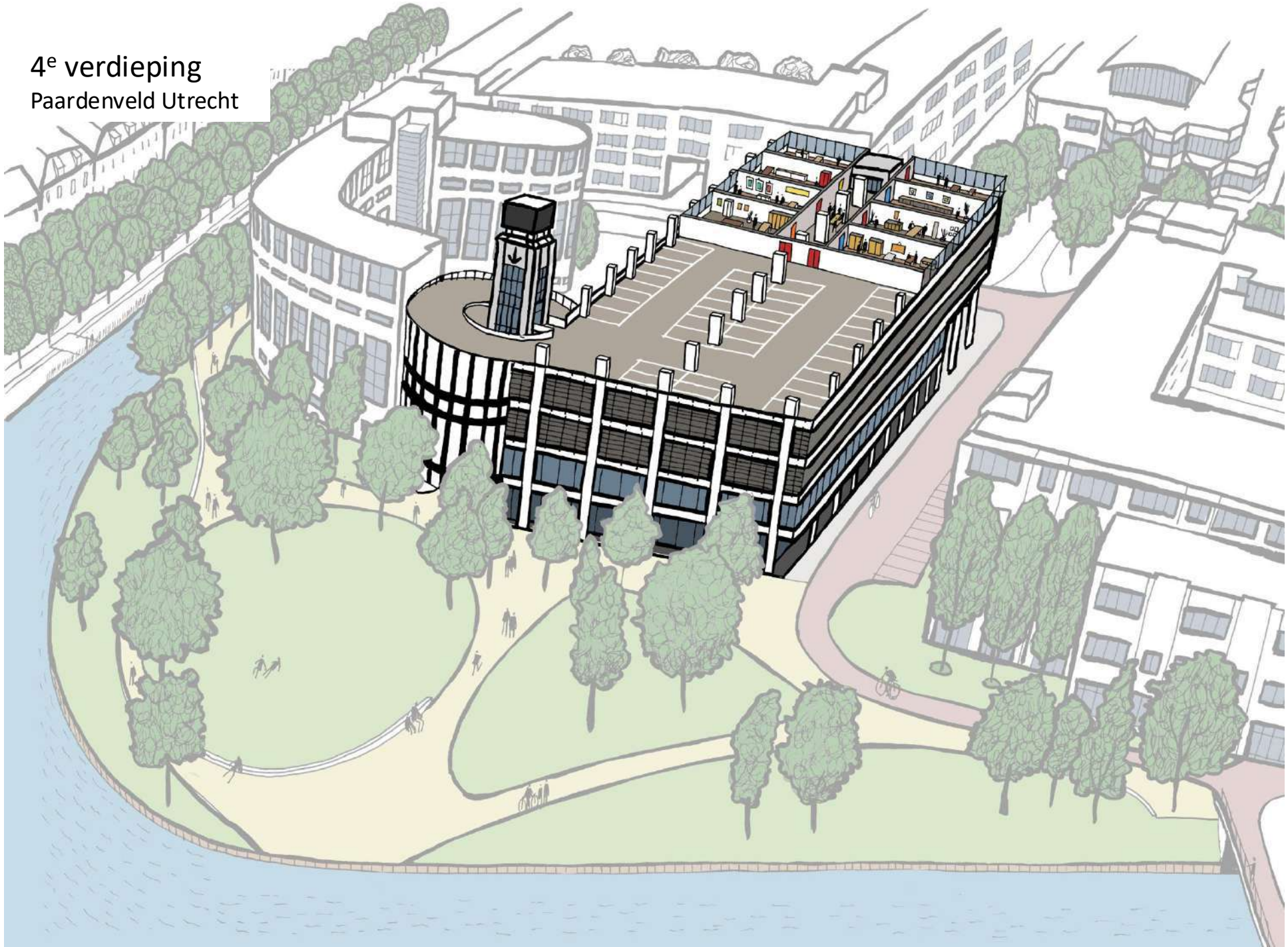
5e verdieping/dak met trap

Paardenveld Utrecht



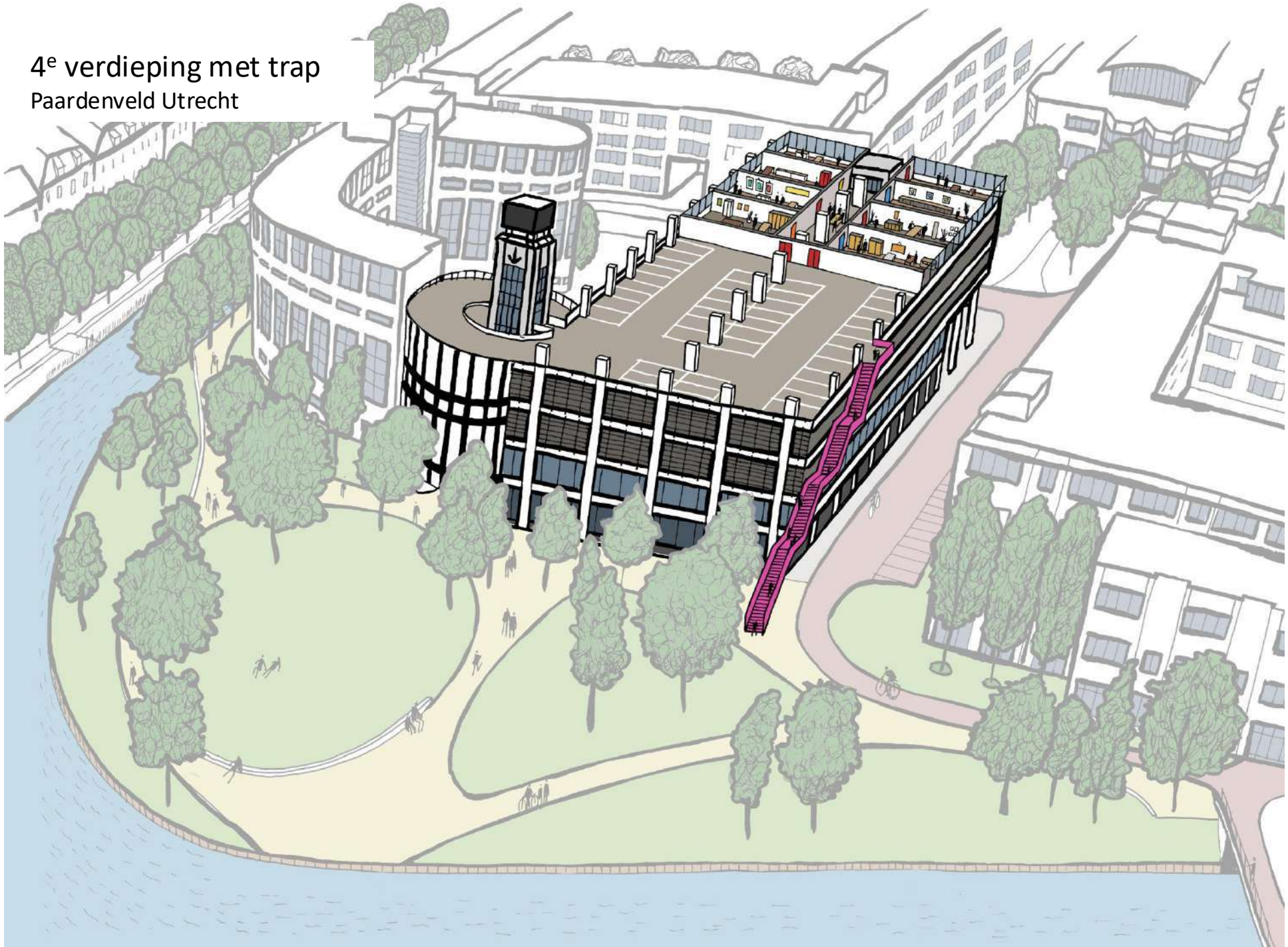
4e verdieping

Paardenveld Utrecht



4e verdieping met trap

Paardenveld Utrecht



Scenario 3

Wijk P

Paardenveld Utrecht

Concept ‘Wijk P’

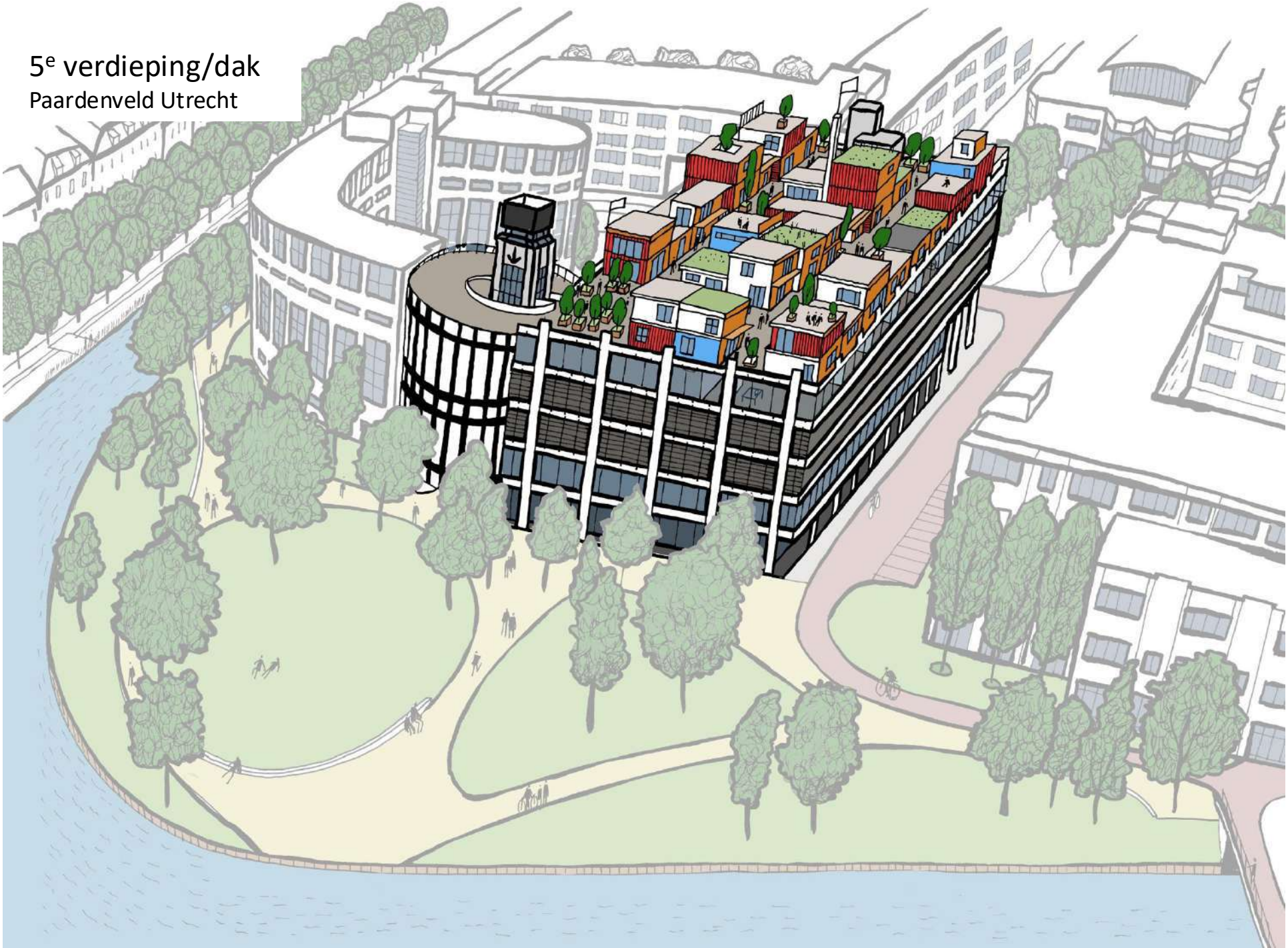
Bestemming:
Een hippe tijdelijke woon en werklocatie met lage huren ten behoeve van creatieve jongeren. De plek draagt bij aan een diverse aanbod van bijzondere woon– en werkmilieus. De locatie is zeer beperkt openbaar. Een externe trap draagt beperkt bij aan een verlevendiging van de woonlocatie op het dak.

5e verdieping/dak:
Op het dak worden flexibele woonunits gebouwd met een beperkte grootte. De footprint van de woningen (ongeveer 5x5 m.) is gebaseerd op het patroon van 2 parkeervakken. De hoogte varieert van 1 tot 3 bouwlagen.
De plek zou een interessante showcase voor ‘optopping’ opgaves in de stad Utrecht kunnen zijn. Dit zou onder andere kunnen door middel van de toepassing van lichte biobased constructies.
Deze woonunits zijn goed geschikt te maken ten behoeve van de huisvesting van studenten of jong werkenden. De ruimte tussen de woningen wordt collectief gebruikt

4e verdieping:
Deze verdieping wordt in zijn geheel voorzien ten behoeve van commerciële ruimten die kunnen worden verhuurd aan creatieve ondernemers. Deze plek is een nieuwe broedplaats in de stad. De zijgevel wordt volledig dichtgemaakt en voorzien van transparante gevels, conform de atelier- en werkruimten op de eerste verdieping van het gebouw. De toegang van deze ruimten vindt plaats via een interne corridor die wordt aangesloten op het bestaande trappenhuis. Er is een beperkte functionele en ruimtelijke relatie tussen de vierde en de vijfde verdieping.

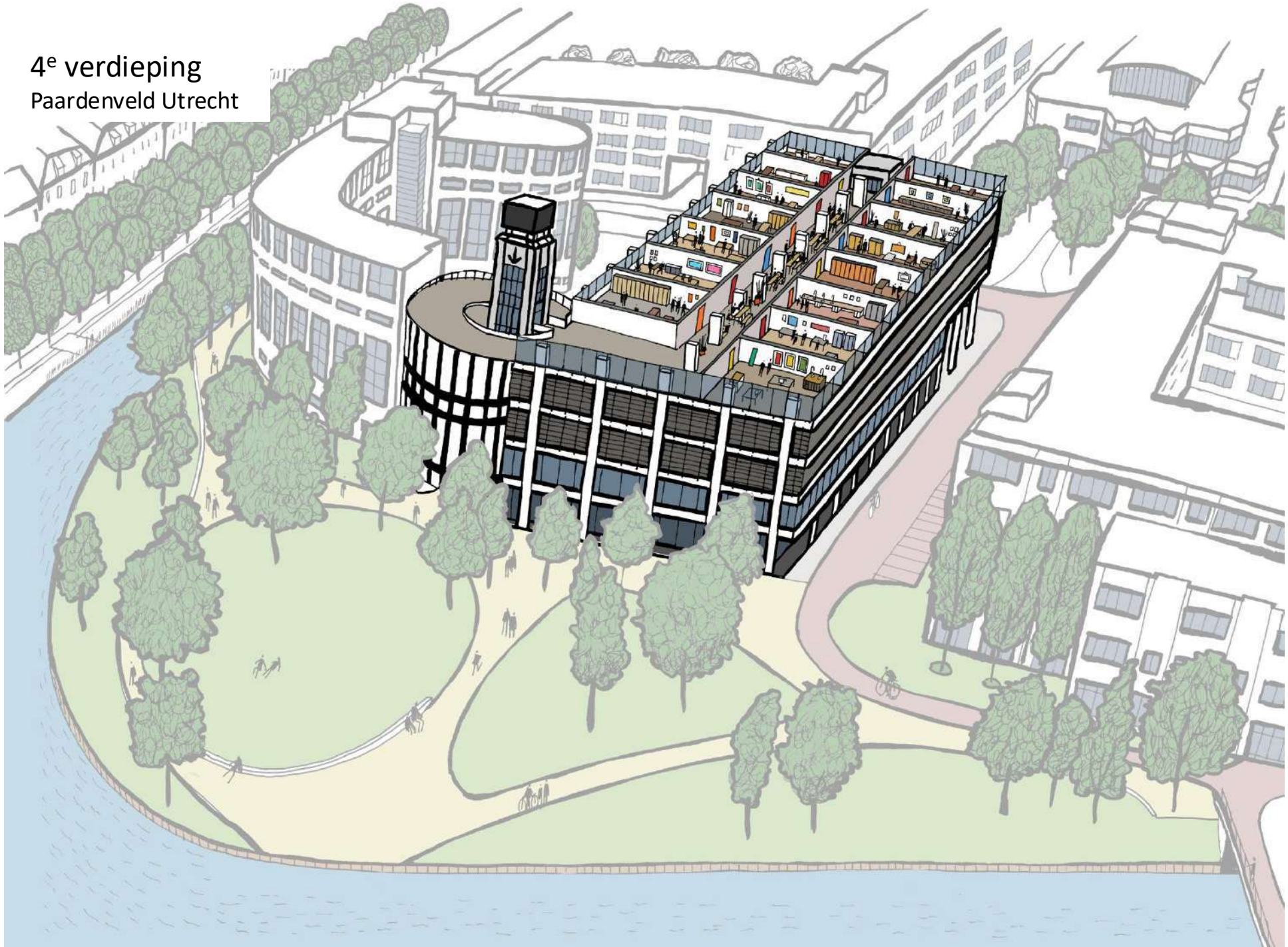
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Paardenveld Utrecht



4e verdieping met trap

Paardenveld Utrecht

