MERWEDE

MOBACH | 14-01-2022



Mobach

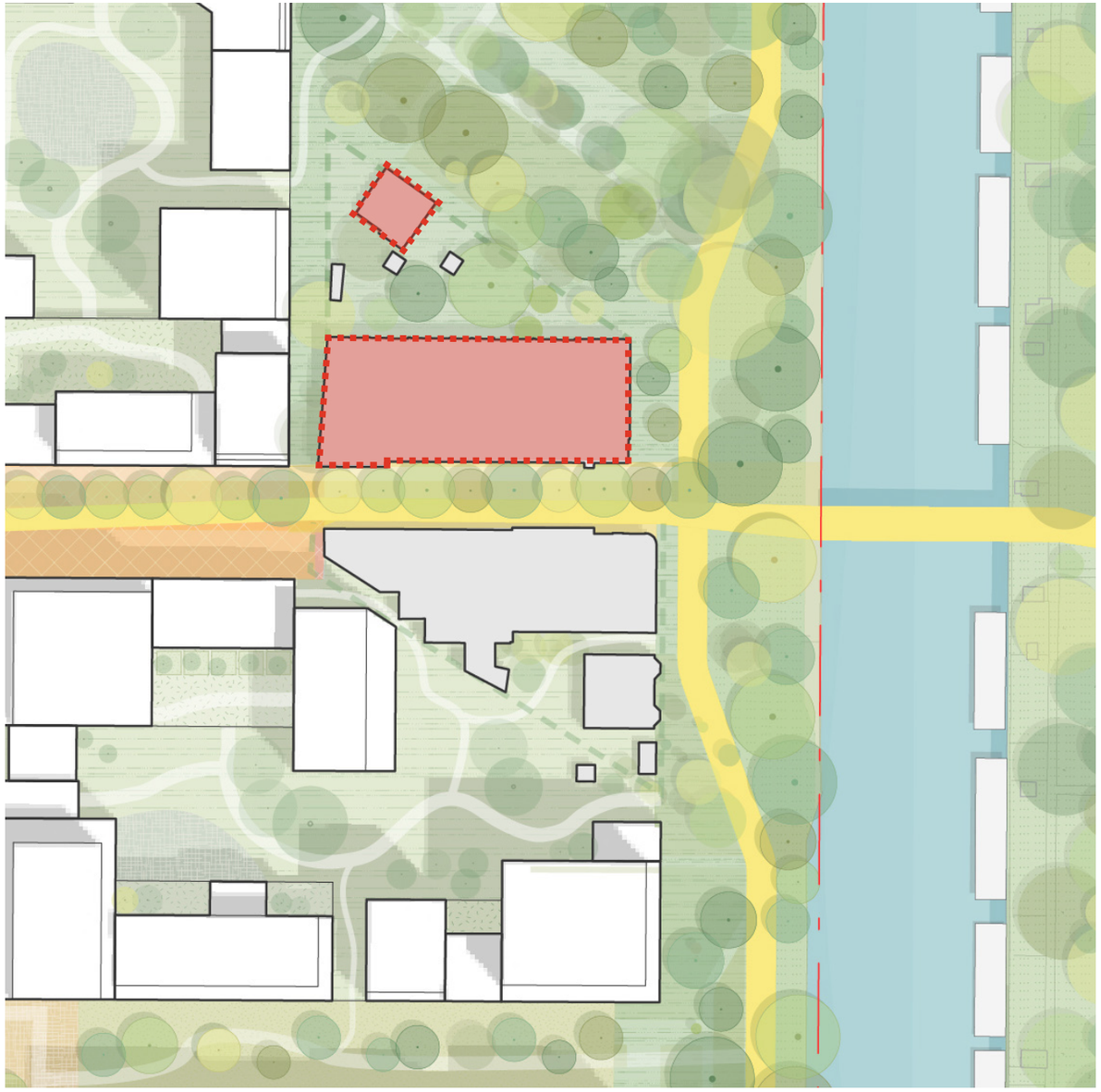
- deze studie is ten behoeve van de mogelijke herontwikkeling van Mobach



Bedrijfspand Mobach



Arbeiderswoningen Mobach



Mobach



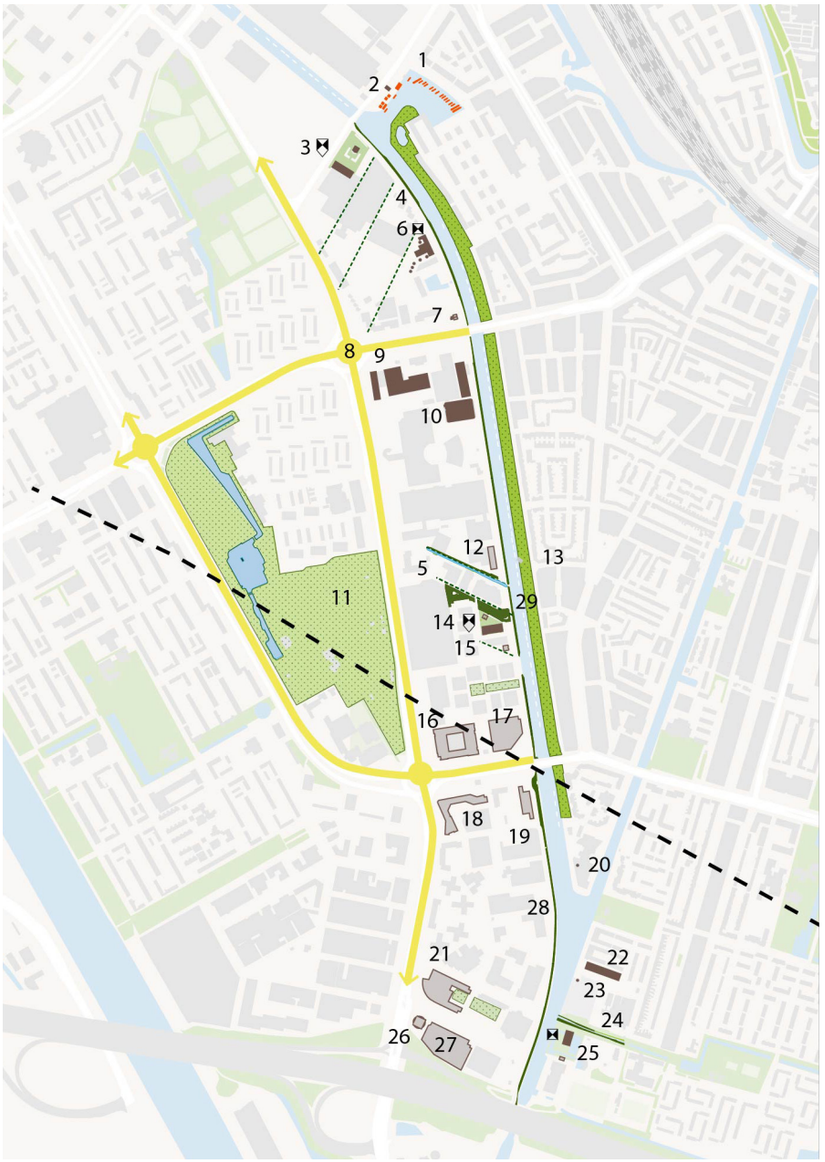
Bebouwing met cultuurhistorische waarde

De in deelgebieden 4, 5 en 6 te behouden gebouwen met cultuurhistorische waarde:
- Villa Jongerius (Rijksmonument)
- Hulpwarmtecentrale (in ieder geval de schoorstenen)
- Gebouwen A, K, B, E en M van de voormalig Onderlinge
- Pharmaceutische Groothandel (OPG)
- Fietsdepot
- Mobach (Rijksmonument)

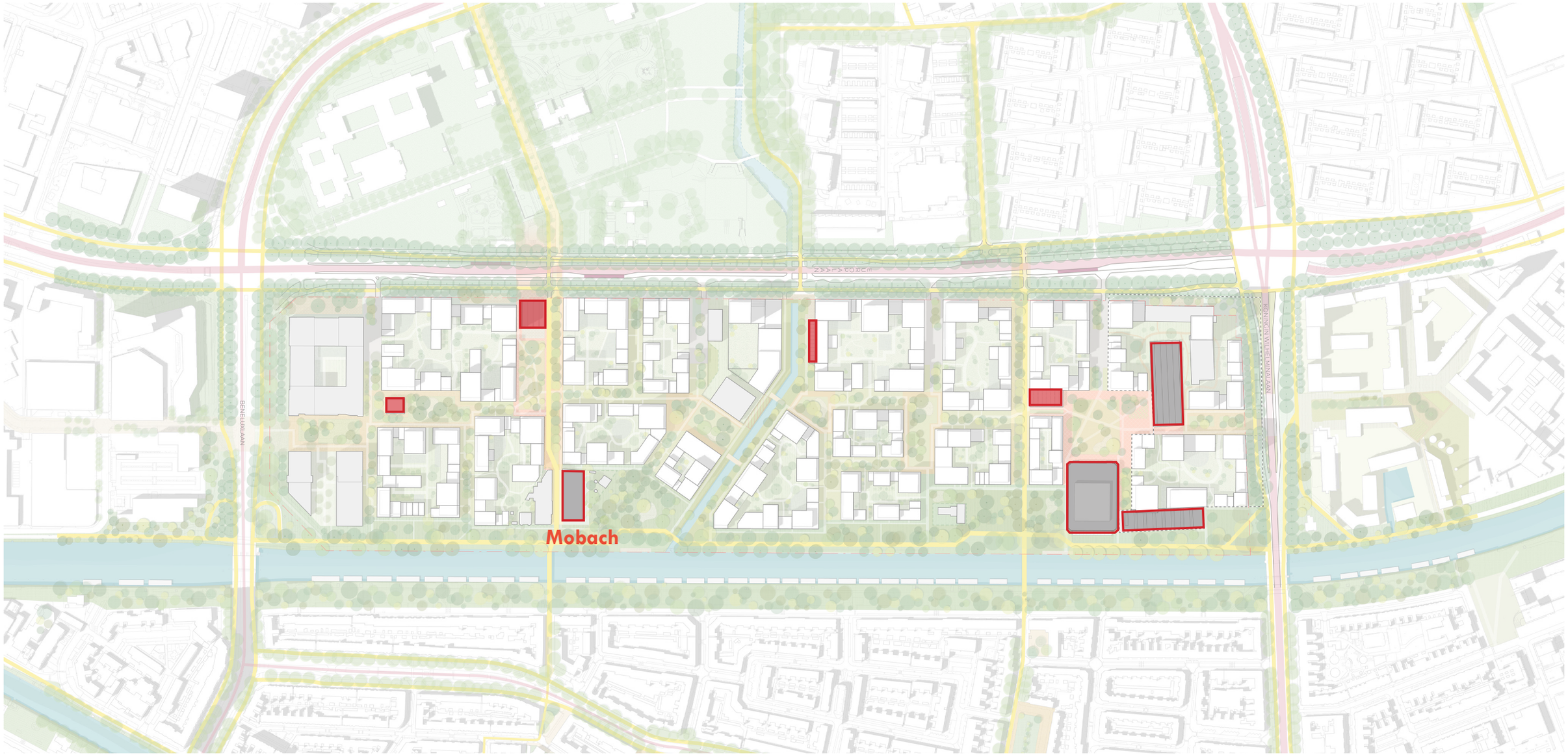
Te behouden structuren met cultuurhistorische waarde:
- Vleutense wetering en bruggetje over de wetering
- Oude kavelsloot en verkavelingsrichting
- Restant kade en bolders Merwedekanaal

Implicatie Mobaoch
- Aardewerkfabriek Mobach met bijbehorende woning (kanaalweg 24)
- Arbeiderswoningen behorende bij aardewerkfabriek Mobach (kanaalweg 25





Specials in Merwede



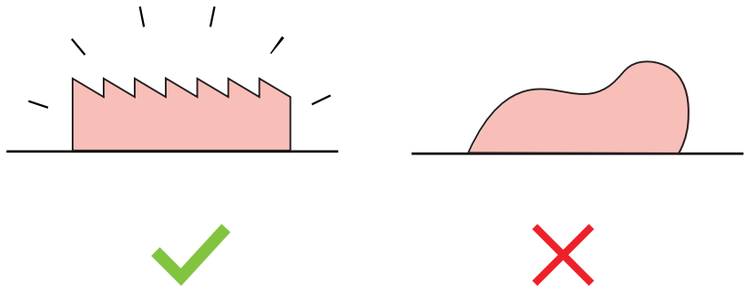
Beeldkwaliteit - Publiek gebouw

Doelstelling 14: Een aantal gebouwen zijn wat betreft maat en schaal afwijkend, bieden ruimte aan bijzondere programma's en dienen als oriëntatiepunten in het plan.

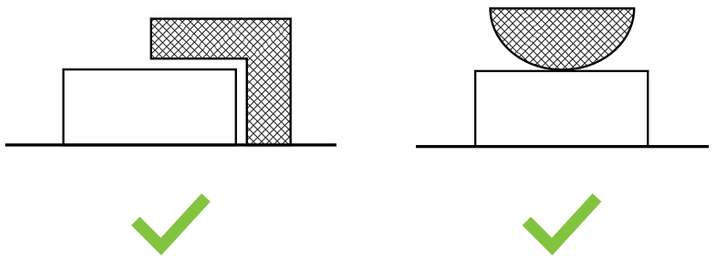
Een aantal gebouwen onttrekt zich aan de regels van het samengestelde bouwblok: nieuwe 'specials', bestaande gebouwen en de middelbare school. De specials staan op prominente plekken binnen Merwede en worden nieuwe, identiteitdragende gebouwen van de nieuwe wijk. Zij moeten tevens een prominente functie kunnen huisvesten.

Richtlijn:

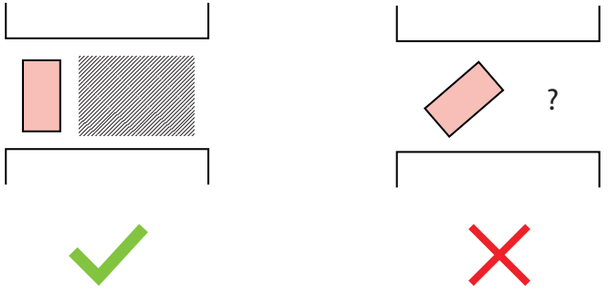
14.1 Nieuwe specials refereren op een eigentijdse wijze aan een industriële typologie.



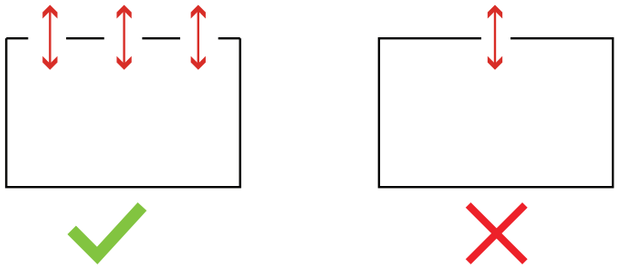
14.2 Bij bestaande specials toont een aanbouw of optopping zich als een nieuwe tijdslaag.



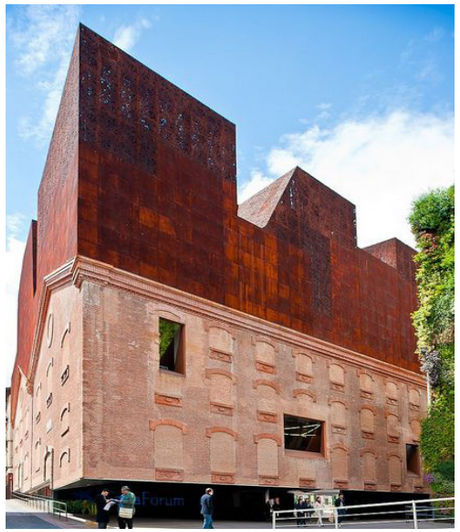
14.3 Het gebouw draagt bij aan een heldere ruimtedefinitie, middels positionering, bouwvolume en oriëntatie.



14.4 Gevels grenzend aan de openbare ruimte hebben een openbaar karakter.



Referenties























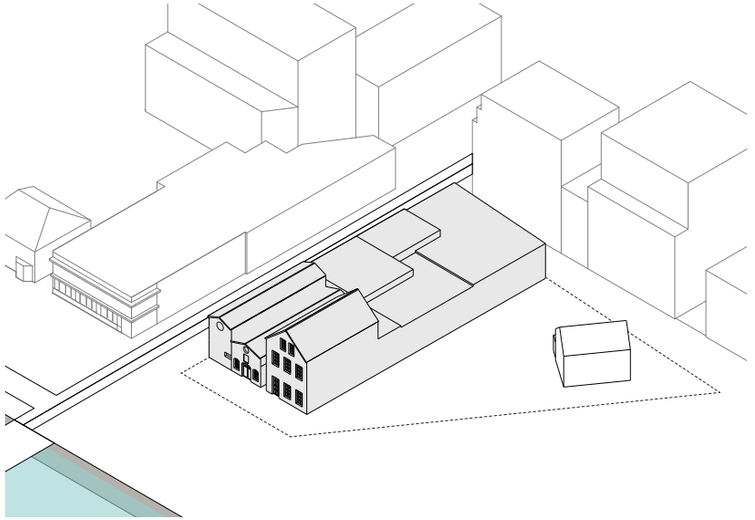


Voorwaarden Mobach

- Bij herontwikkeling van Mobach ontstaat er een grote kans om een publiek, actief programma te maken in bestaande bebouwing en plint van de nieuwbouw
- Nieuwbouw is een secundair volume en opzichte van het rijksmonument
- Het gevoel van een gebouw op een erf blijft behouden
- Het monument is zelfstandig zichtbaar/leesbaar
- Het gebouw is een ankerpunt, een special, in Merwede en valt voor wat betreft de beeldkwaliteit en programmering in de categorie ‘Publiek gebouw’
- Het uitgangspunt bij de specials, is dat het “laagte accenten” zijn, en zich daarmee onderscheiden van de samengestelde bouwblokken, die bestaan uit hogere en lagere panden, die schouder aan schouder staan. De specials zijn vormgegeven als eenduidige gebouwen of ensembles.
- Voor Mobach betekent dit, dat het zich in zijn omgeving als laag gebouw “presenteert”
- Het maximale bouwvolume van 4000 m2 BVO totaal is een inschatting, welke afhankelijk is van type programma wat er in komt.
- Randvoorwaarden die voor andere blokken gelden, in Merwede, zijn ook van toepassing bij Mobach, zoals inpandig fietspareken

Disclaimer: af te stemmen met erfgoed (gemeente Utrecht/RCE)

Bouwvolume



Bestaande BVO: 1.800 m^2

\+ 2200m^2

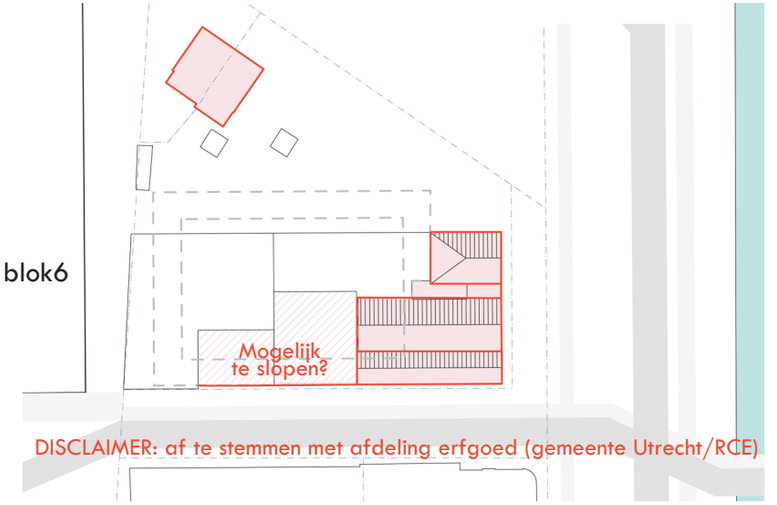
Totaal max. BVO: 4.000 m^2

Programma

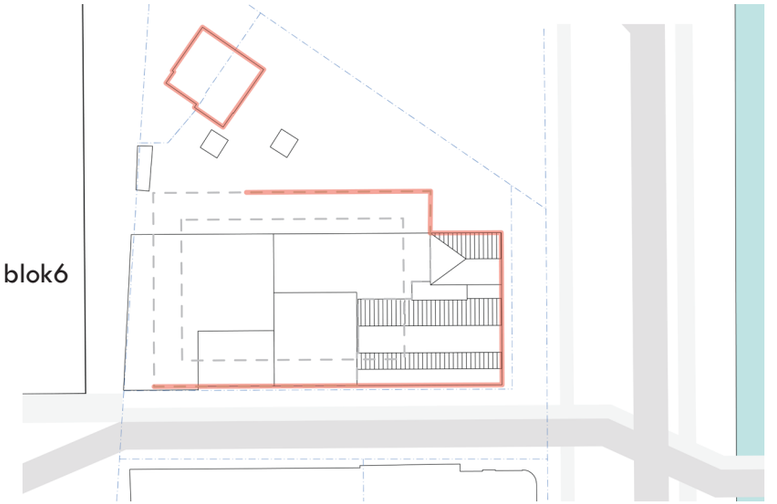
- programma nader te bepalen, in ieder geval publiek/commercieel programma in groot deel van de plint

Ontwikkelingsprincipes

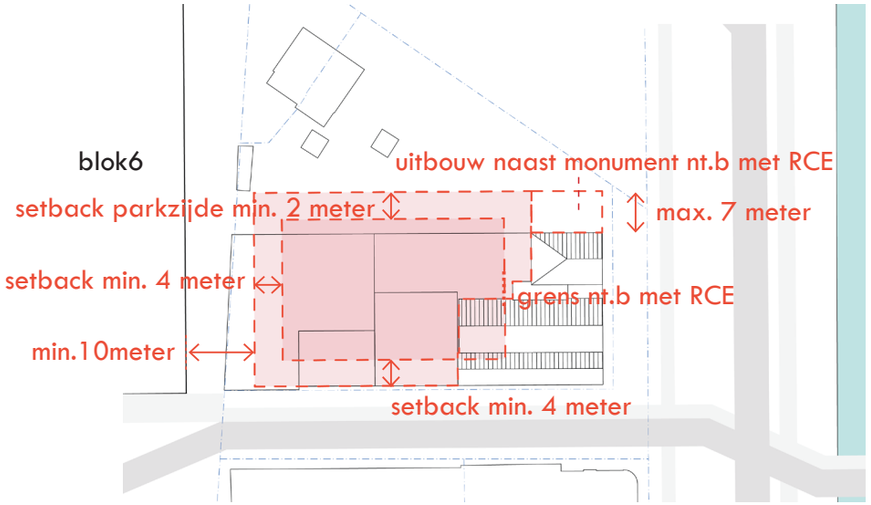
Te behouden

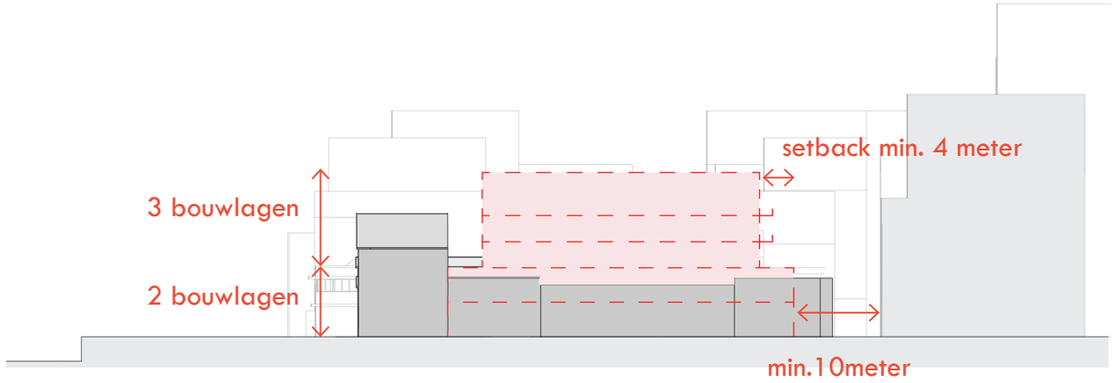


Actieve plinten

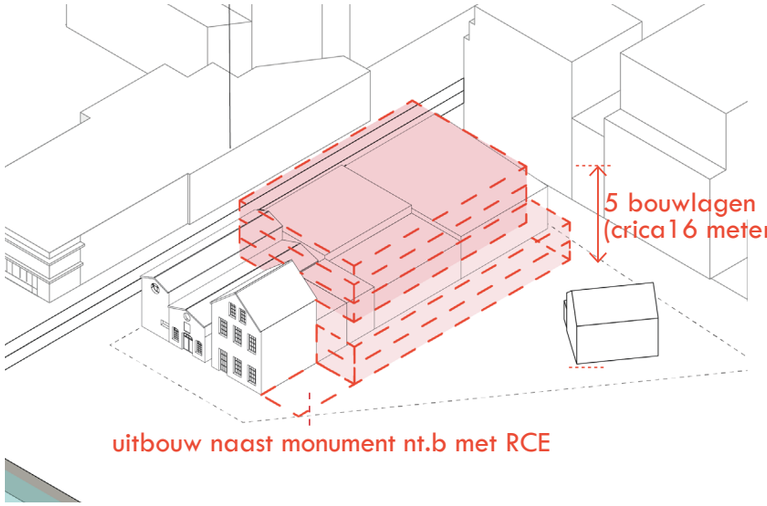


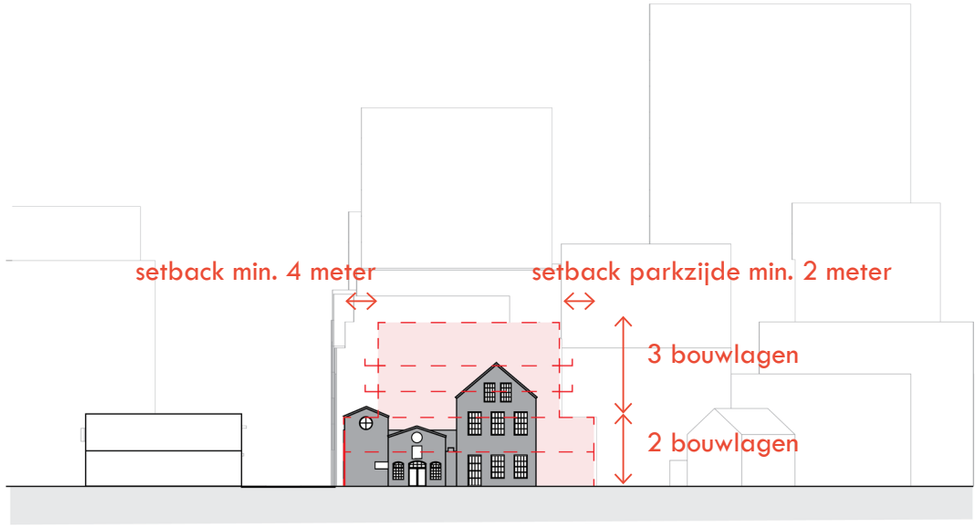
Bouwenvelop





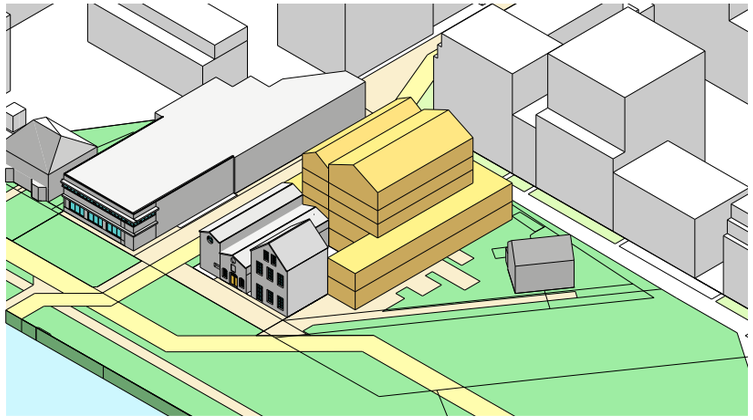
Hoogte



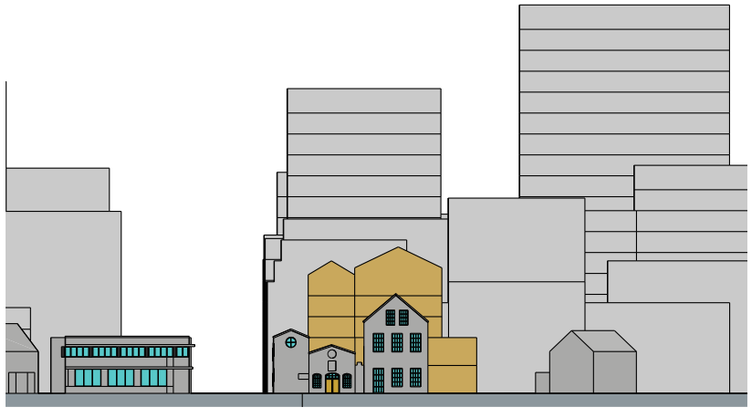


Voorbeelduitwerking 1

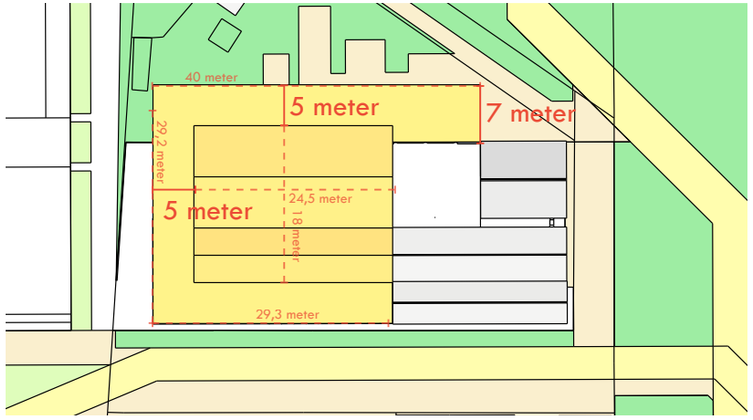
Axo Voor



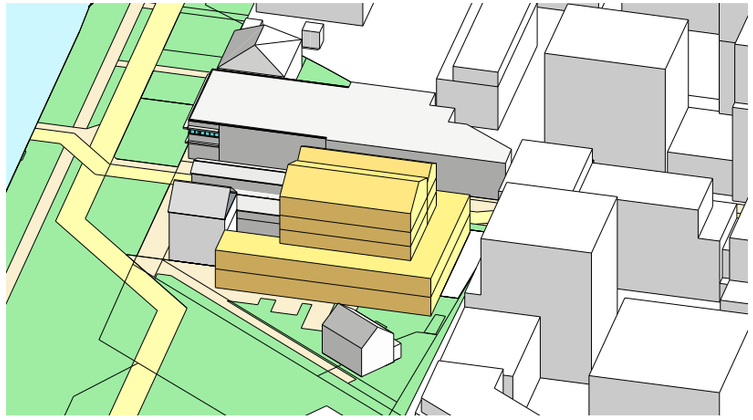
Vooraanzicht



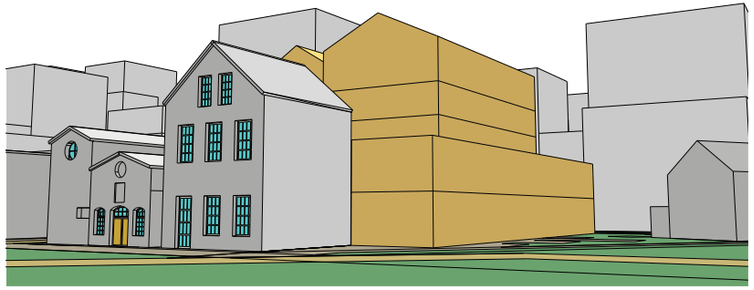
Top



Axo Achter

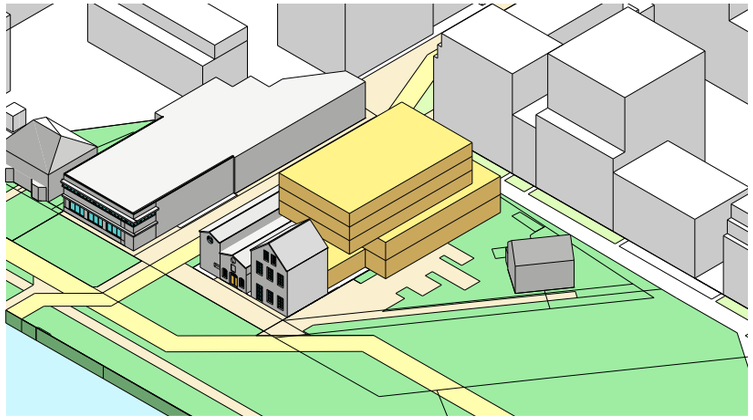


Ooghoogte

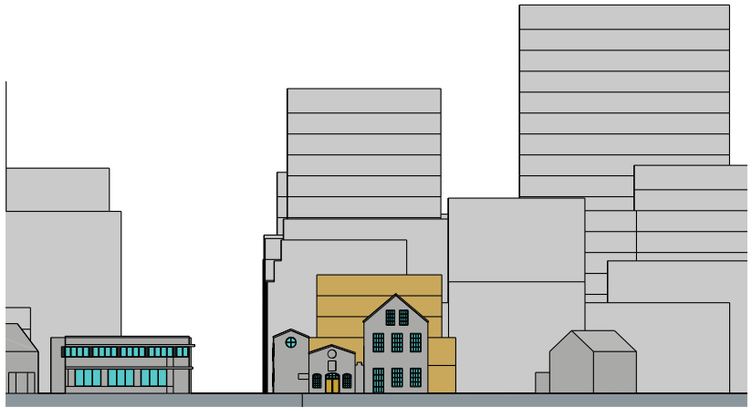


Voorbeelduitwerking 2

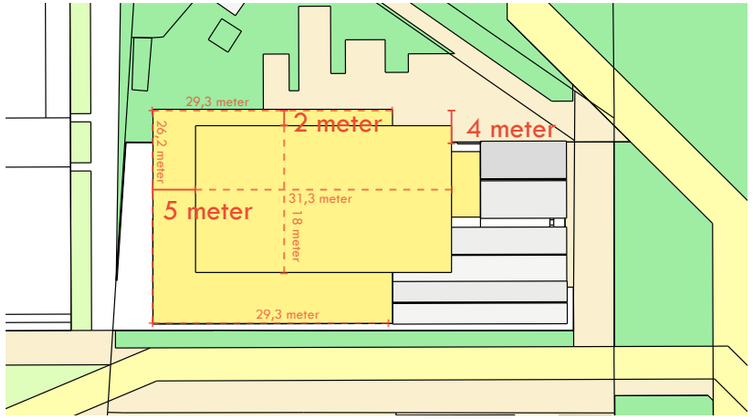
Axo Voor



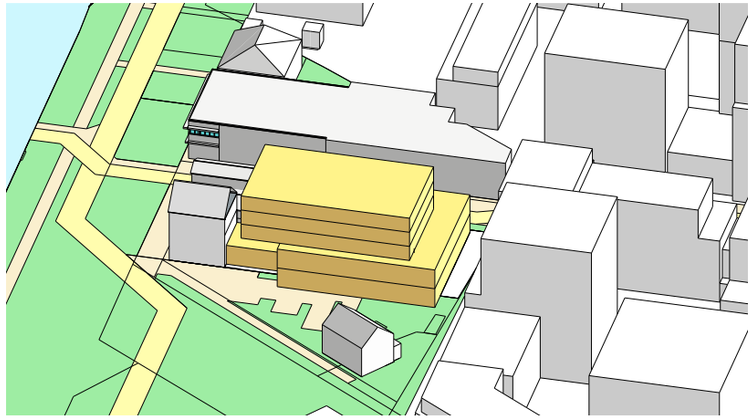
Vooraanzicht



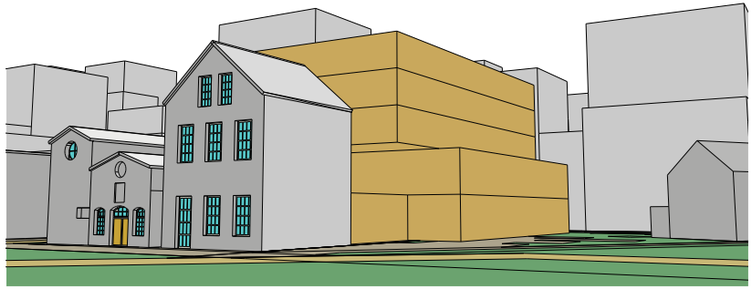
Top



Axo Achter

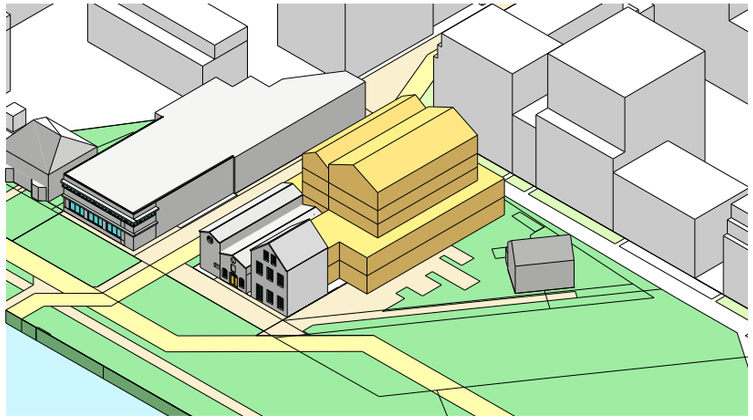


Ooghoogte

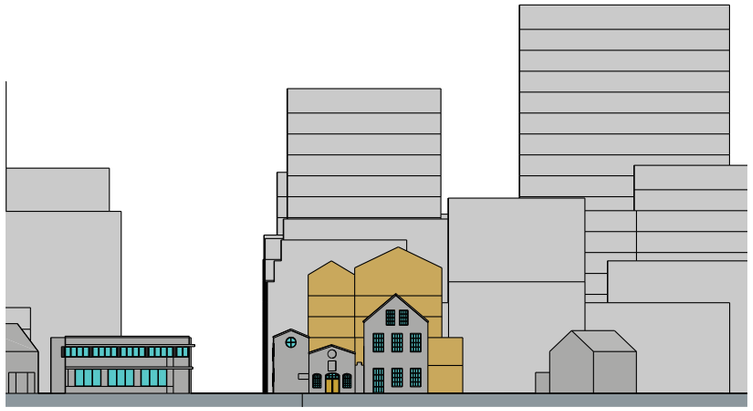


Voorbeelduitwerking 3

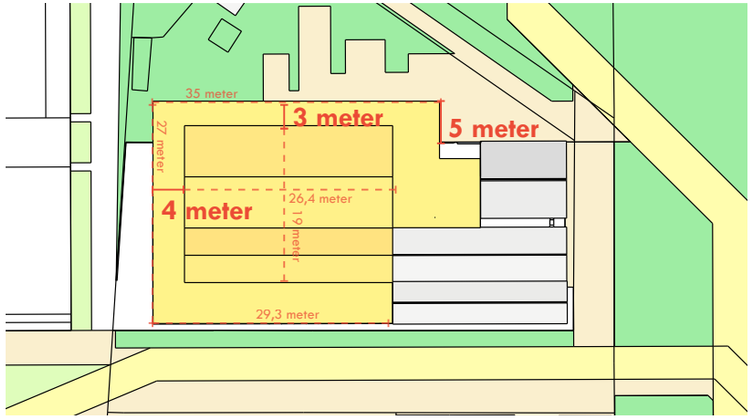
Axo Voor



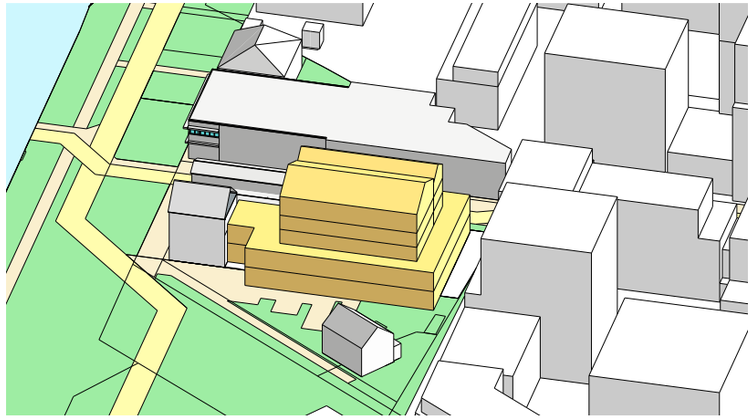
Vooraanzicht



Top



Axo Achter



Ooghoogte

