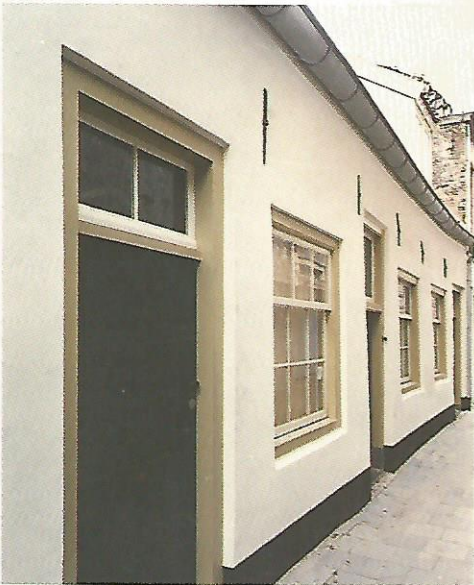


GTB PROJECTINFORMATIE



De gang op de verdieping van het ASCU, van waaruit alle bedrijfs-activiteiten op de begane grond zichtbaar zijn.



Gerestaureerde panden aan de A. Dolesteeg.

Ruim een jaar geleden ging in Utrecht een zeer bijzonder experiment van start: het Auto Service Centrum Utrecht (ASCU).

Een kollektief van tien ondernemingen in de autobranche, die uit de binnenstad wegtrokken om zich te vestigen in één verzamelgebouw op het industrieterrein van het Kanaleneiland.

Zij stichtten daarmee een nieuwe economische basis, die een unicum in Europa betekende.

Wat zij aan oude bedrijfspanden in de binnenstad achterlieten, bleek aantrekkelijke mogelijkheden te bieden in het kader van de Utrechtse stadsvernieuwing.

GTB is bij al deze ontwikkelingen van begin af aan zeer nauw betrokken geweest. Als aannemer, maar vaak ook méér dan dat, zoals blijkt in deze 'case story': een schets van het unieke ASCU-project en de interessante (stede)bouwkundige konsekwenties daarvan.

Met bijdragen en reacties van:

M.J. Greep (initiatiefnemer ASCU)

H.C.M. Steenbrink (Woonbrink Architectuur)

A.A.F. v.d. Tol (Bouw- en Aannemingsbedrijf GTB).

ASCU/A. DOLESTEEG

HET ASCU-PROJEKT

ruimte voor stadsvernieuwing
door een uniek bedrijfsexperiment.

De voorgeschiedenis van het ASCU zou model kunnen staan voor een studie over de problematiek van het midden- en kleinbedrijf in de grote steden.

De problemen zijn velerlei: geen of weinig expansiemogelijkheden, slechte bereikbaarheid, gebrek aan parkeer-ruimte, klachten uit de buurt over geluidshinder etc. etc.

Een aantal bedrijven heeft onderlinge relaties en elkaar aanvullende, specialistische bedrijfsactiviteiten. In de auto-branche is dat duidelijk waarneembaar: een auto met deuken gaat eerst naar de plaatwerker, dan naar de spuiter, om maar een voorbeeld te noemen.

Als dergelijke bedrijven in verschillende stadsdelen gevestigd zijn, geeft dat heden ten dage enorme moeilijkheden en verlies van efficiency. Op den duur wordt z'n situatie onhoudbaar.

'Mijn bedrijf was er aan kapot gegaan' aldus een der deelnemers aan het ASCU-project, 'ik heb deze kans gegrepen om dat te voorkomen'. Bundeling van elkaar aanvullende bedrijfsactiviteiten was de hoofdgedachte bij het tot stand komen van het ASCU.

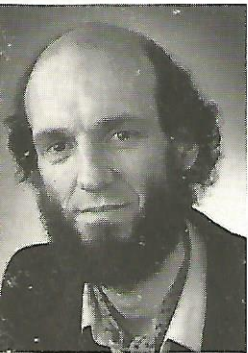
Greep:

'Voor de deelnemende bedrijven betekende het project min of meer een sprong in het duister.

Er zijn over dergelijke experimenten nauwelijks ervaringen bekend, althans zeker niet in Europa.

Voor uitgebreide research was bovendien geld noch tijd beschikbaar.

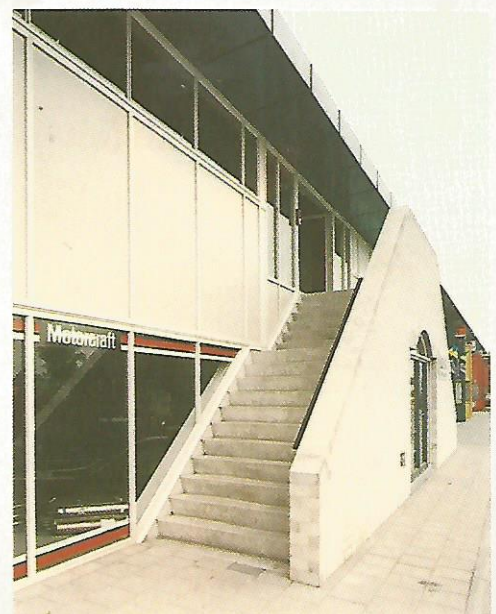
Wij hebben grotendeels moeten vertrouwen op ons 'zakenmansinstinct' en de inbreng van architect en aannemer. Daarvan heeft achteraf niemand spijt gehad'.



De heer M.J. Greep, een van de initiatiefnemers van het Auto Service Centrum Utrecht.

Architekt H.C.M. Steenbrink, directeur van het architectenburo Woonbrink te Utrecht

De gebroeders A.A.F. en F.A.M. v.d. Tol, directeuren van het Utrechtse bouw- en aannemingsbedrijf GTB.



Greep begon met contact op te nemen met plaatwerkerij Rosweide over zijn plan. Samen gingen zij op zoek naar mogelijkheden.

Al gauw bleek, dat het projekt meer kans van slagen had, naarmate de disciplines binnen het kollektief groeiden. Het kwam allemaal in een stroomversnelling, toen men, na een lokatieonderzoek in Utrecht en omgeving, stuitte op de voormalige Intervam bedrijfshal in de wijk Kanalen-eiland aan de rand van Utrecht. Ideaal gesitueerd, met ruime parkeer-gelegenheid en groot genoeg voor de gekozen opzet (8000 m2 grondoppervlak, waarvan ruim 4000 m2 bebouwd).

Greep:

'van de eigenaar, de gemeente Utrecht, kregen wij onmiddellijk alle mogelijke medewerking.

Men reageerde enthousiast op dit ondernemersinitiatief, dat precies aansloot op het gemeentelijk beleid inzake stadsvernieuwing en -sanering. Onze volgende stap was het opzetten van een voor alle participanten aanvaardbaar en werkbaar basisconcept. Waar wij achteraf heel gelukkig mee zijn geweest is de beslissing om gelijk van het begin af een architect bij onze plannen te betrekken.

De keuze was niet moeilijk: ik kende Steenbrink al en wist, dat hij de aangewezen figuur zou zijn om een dergelijk experiment vorm te geven. Een nuchter, doch uiterst creatief vakman, die ons trouwens in heel wat meer dan alleen bouwkundige zaken terzijde heeft gestaan.

De aannemer zou van hetzelfde slag moeten zijn en daarom viel de keuze op GTB: een jong, ambitieus bouwbedrijf, dat al diverse opmerkelijke bouwprojekten op haar naam had staan en waarvan bekend is, dat zij een experiment niet uit de weg gaat. Een inventieve bouwpartner met moderne opvattingen en praktische ideeën. Met elkaar vormden wij een ideaal bouwteam.'



Het woord is weer eens gevallen: bouwteam. En kan volgens GTB niet genoeg benadrukt worden.

v.d. Tol:

'Zeker bij dit soort projekten, als niemand nog precies weet hoe het moet, is samenwerking tussen opdrachtgever, architect en aannemer geboden, al vanaf de eerste schetsopzet.

Zo'n projekt bouw je met elkaar.

Als bouwer kan je je eigen ervaring inbrengen, oplossingen bedenken, het budget bewaken.

In dit bouwteam heeft men goed naar elkaar geluisterd, de voorstellen in een open situatie kritisch beoordeeld en - als ze goed bleken - ook daadwerkelijk toegepast.

Zoiets gebeurt naar mijn mening nog veel te weinig in de bouwwereld.'

Het eerste dat opvalt in het centrum is de bijzondere indeling.

De diverse bedrijven bevinden zich zij aan zij op de begane grond, met grote vouw/schuifdeuren aan de buitengevel, die voornamelijk bestemd zijn voor het in- en uitrijden van wagens en materieel, niet zozeer voor de bezoekers. Die worden via een buitentrap geleid naar de verdieping, waar zich de receptie bevindt. Vandaar uit komt men in een soort 'glazen overloop', een gang die zich uitstrekt over de gehele lengte van het gebouw. Door het glas beziet men de activiteiten van de bedrijven van boven af, net alsof er kontinu open huis is. Het geheel ademt een open en doorzichtige sfeer, die de klant bij wijze van spreken uitnodigt toe te zien hoe zijn opdracht wordt uitgevoerd. Aan deze gang bevinden zich voorts de kantoren van de onderliggende bedrijven, een lunchroom en een ruimte voor cv- en centrale persluchtvoorzieningen.

Aan- en afvoerproblemen zijn verleden tijd.

Auto's kunnen direkt vanaf de parkeerplaats de bedrijven ingereeden worden.

Entree voor bezoekers

De gezamenlijke ondernemingen hebben zich als coöperatieve vereniging vrijwillig vastgelegd in een gemeenschappelijke bedrijfsformule. Met vaste afspraken en regelingen t.a.v. exploitatie, onderhoud, presentatie etc. Er is een concurrentiebeding ter voorkoming van 'overlappende' bedrijfsactiviteiten.

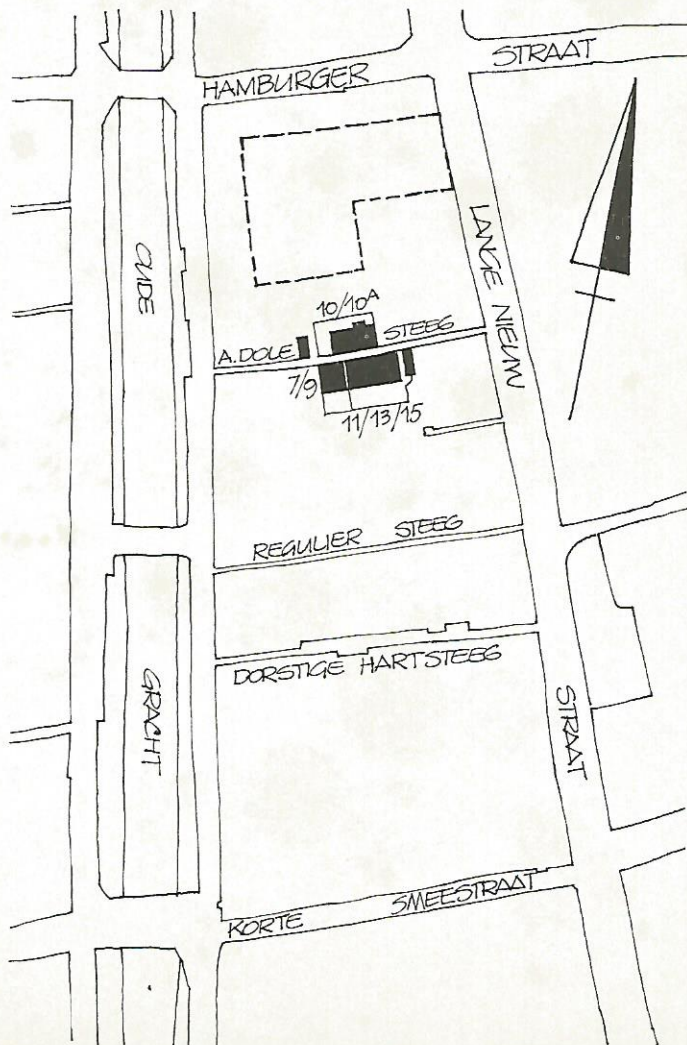
Bij de coöperatie zijn aangesloten: Kaboord (anti-roestservice), Hoefa (autoglasservice), Bakoband (banden), Automax (uitlaten), Ratax (taxicentrale), Rosweide (autoschade), Rosweide (leswagenbedieningen), Greep (autospuiterij), Bloksma (radiateurs) en Landi-Hartog (autogasinstallaties).

Wat gebeurde er inmiddels met de oude bedrijfspanden?

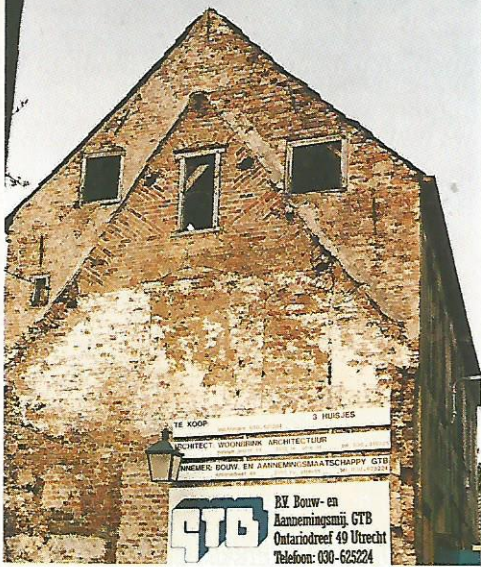
Zoals eerder gezegd: de doelstellingen van het ASCU sloten perfect aan op het gemeentelijk beleid. Allerlei bedrijven met hun voor de omgeving onderlingse activiteiten verlieten straten, straatjes en stegen voor een geheel nieuw bedrijfsconcept in een daarvoor geëigende omgeving, buiten het eigenlijke centrum.

Sommige van de leeggekomen panden bleken daarbij zeer geschikt voor restauratie c.q. verbouwing tot woonhuis. Een sprekend voorbeeld daarvan zijn de panden aan de - uit historisch oogpunt bijzonder interessante - Abraham Dolesteeg, waarvan de bebouwingsgeschiedenis teruggaat tot de middeleeuwen.

De panden aan de Abraham Dolesteeg, vóór de restauraties.



Situatieschets van de restauraties aan de Abraham Dolesteeg. Sommige van de aan deze oude steeg gelegen panden maakten in de middeleeuwen deel uit van een reeks 'kameren' (woningen met erf in grond) welke destijds toebehoorden aan het Abraham Dole convent, een vrouwenklooster, gewijd aan St. Ursula. De stippellijn geeft de plaats aan van dit vroegere klooster (thans: Abraham Dolehof).



Steenbrink:

'deze oude panden waren voor GTB en voor mij als architect minstens even interessant als het ASCU-project zelf.

Wij besloten een totaalplan voor de hele steeg te maken met de oorspronkelijke bebouwing als uitgangspunt.

Alle later aangebrachte bouwsels zouden gesloopt worden.

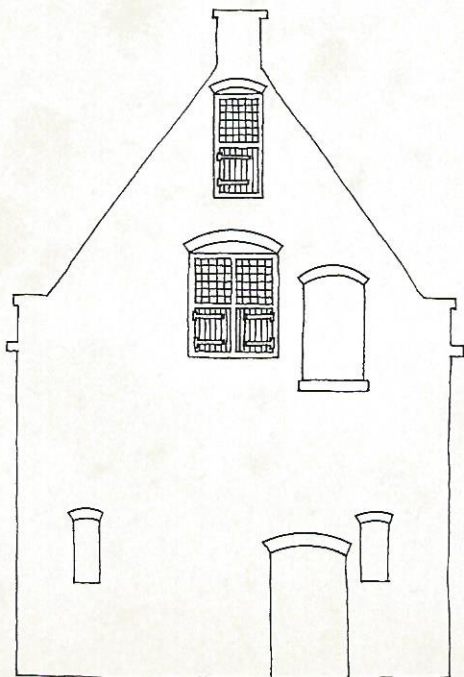
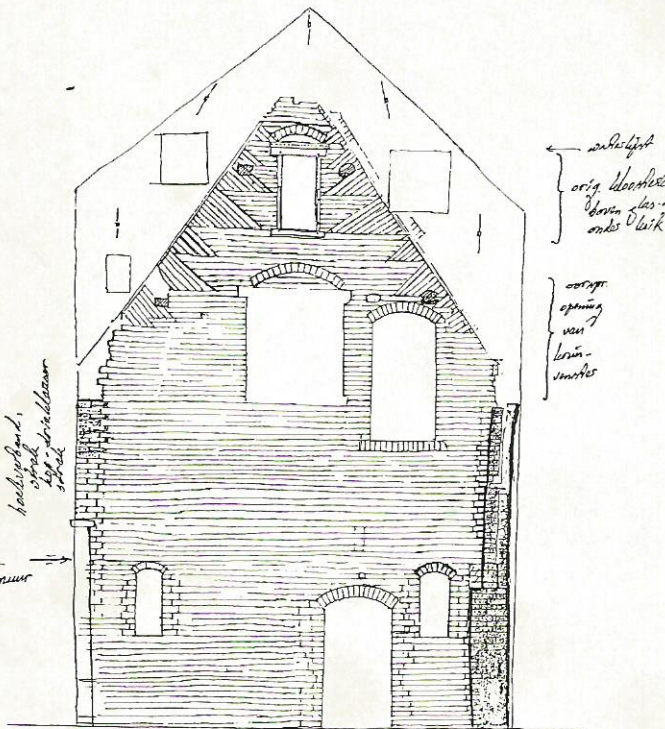
Voor dergelijke beeldbepalende bouwprojecten bestaat een goede subsidie-regeling. Gelukkig maar, want anders zou de Abraham Dolesteeg ten offer gevallen zijn aan nieuwbouw.

Nu is het mogelijk om aan de hand van studies en analyses de oorspronkelijke bebouwing zo goed mogelijk te reconstrueren.'

Aanvankelijk trachtte men met een groep gegadigden de plannen te ontwikkelen, maar de onderling sterk uiteenlopende wensen en eisen maakten deze werkwijze praktisch onmogelijk.

GTB besloot daarom uiteindelijk de aankoop en exploitatie zelf in handen te nemen en te zoeken naar een zinvolle bestemming voor de panden, die inmiddels ook is gevonden.

Dergelijke initiatieven van de zijde van GTB blijken veel goodwill te kweken, waardoor een subsidieoplossing meestal snel gevonden wordt.



Het pand 10/10a is tijdens een verbouwing in 1858 voorzien van een extra verdieping, hetgeen op de foto en de studieschets duidelijk te zien is. Bij de restauratie zal het pand weer in de oude toestand worden teruggebracht, zoals de onderste gevelschets aangeeft.



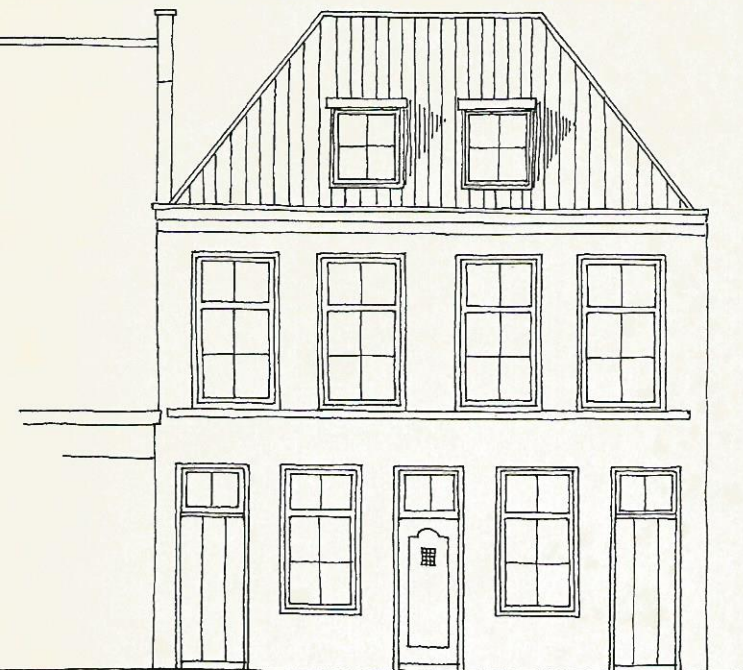
Overigens is wel duidelijk geworden dat voor dit soort projecten bij zowel architect als aannemer reële interesse en respect voor het oude moet bestaan. Plus een flinke dosis geduld, want de papieren rompslomp is groot en de procedures tijdrovend.

Hoewel het aanvankelijke totaalplan niet in z'n geheel uitgevoerd kan worden, is er toch veel bereikt, mede dankzij de medewerking van:

het plaatselijk bureau voor Monumentenzorg,
de Rijksdienst voor Monumentenzorg,
De Provinciale Dienst voor de Volkshuisvesting,
de Gemeente Utrecht, met in het bijzonder: de Stedebouwkundige Dienst en de Dienst Bouwen en Wonen.

Al met al mag het ASCU-project een voorbeeld genoemd worden van innoverend denken en handelen in het belang van bedrijf en samenleving.

De restauratie van de no's 11/13/15 is nagenoeg voltooid. De foto toont de achtergevel, met daarachter het nog te restaureren pand no. 7/9.



Gevelschets van het nog te restaureren pand no. 7/9.