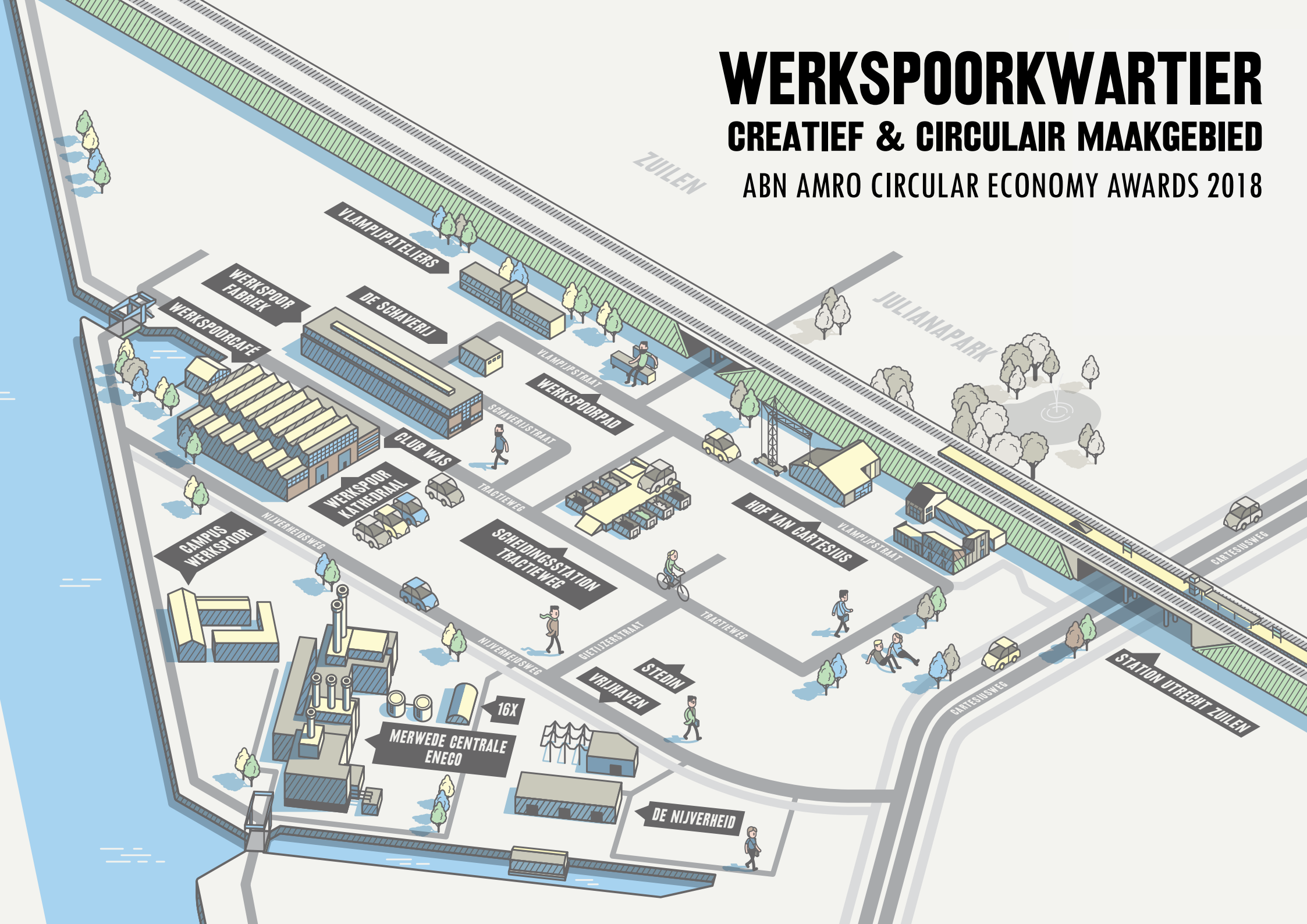


WERKSPORKWARTIER

CREATIEF & CIRCULAIR MAAKGEBIED

ABN AMRO CIRCULAR ECONOMY AWARDS 2018



ABN AMRO CIRCULAR ECONOMY AWARDS 2018
CATEGORIE: BESTE CIRCULAIRE
WERKLOCATIE VAN NEDERLAND

INZENDING GENOMINEERDE:
**WERKSPPOORKWARTIER:
CREATIEF & CIRCULAIR
MAAKGEBIED**

www.werkspoorkwartier.nl

Met steun van de Europese Unie werkt een consortium van bedrijven en kennisinstellingen aan de transformatie van het Werkspoorkwartier tot een creatief en circulair maakgebied.

locatie Werkspoorkwartier in Utrecht
luchtfoto Werkspoorkwartier





INLEIDING

Werkspoorkwartier is een binnenstedelijk bedrijventerrein in de stad Utrecht. De naam verwijst naar de roemruchte historie van het gebied. In de vorige eeuw vormde het bedrijf Werkspoor er het kloppende hart van industrieel Utrecht. Treinen, bruggen en tal van stoere staalconstructies zoals de Euromast werden er gefabriceerd. Samen met staalbedrijf Demka vormde Werkspoor de groeimotor voor Zuilen.

Begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal, het spoor en de Cartesiusweg lag het Werkspoorcomplex in de vorige eeuw nog aan de rand van de stad. Met de ontwikkeling van Leidsche Rijn en de toekomstige ontwikkeling van de wijken Cartesiusdriehoek en Wisselspoor raakt het gebied steeds meer omsloten door de stad, en vormt het bijna het geografisch centrum. Na het einde van Werkspoor is het karakter van het terrein geleidelijk veranderd. Het Fabriekscomplex van Werkspoor maakte plaats voor efficiënte bedrijfshallen in particulier eigendom. In de recente crisisjaren kampte het terrein met leegstand, onveiligheid en verloedering.

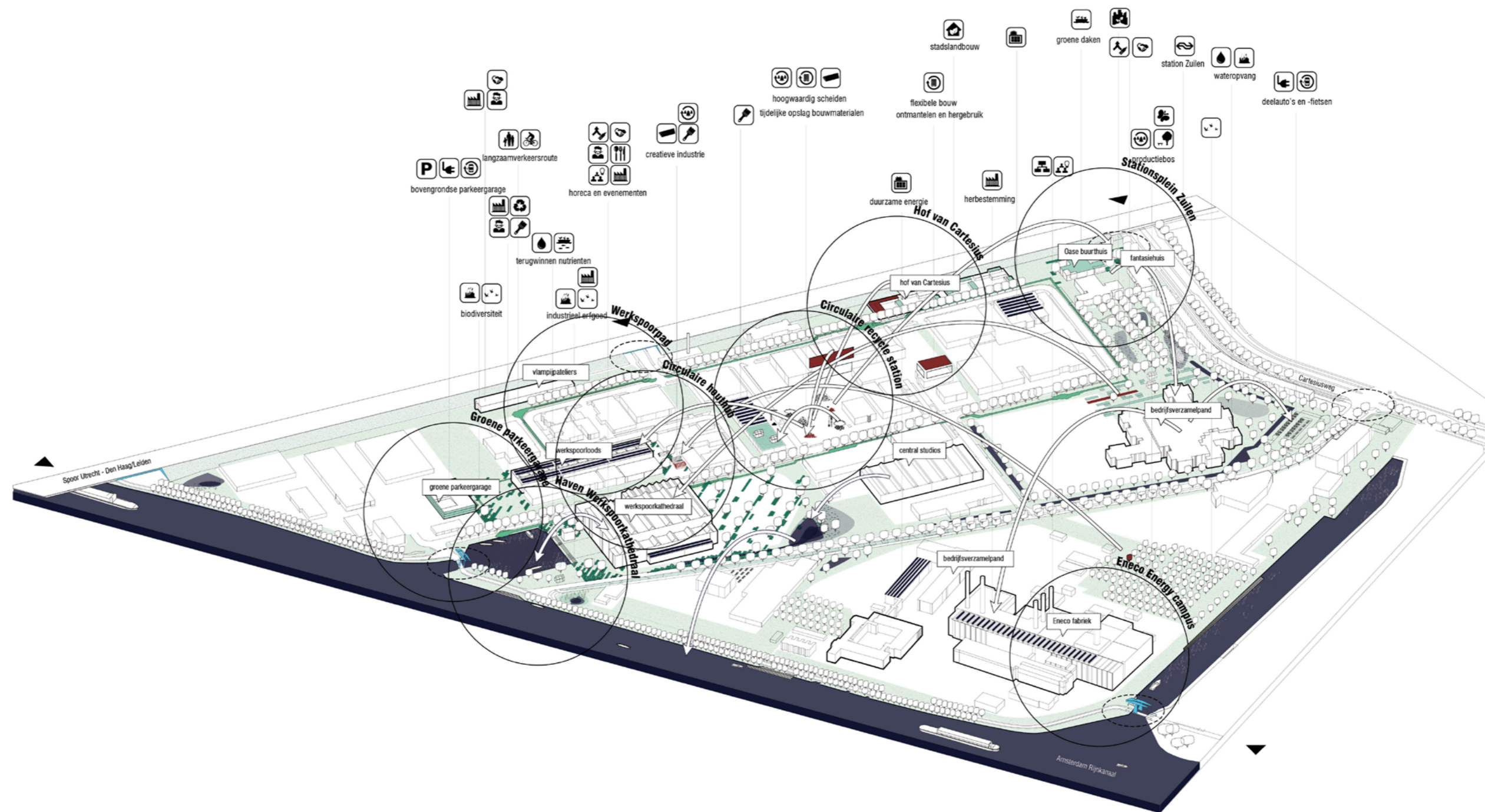
Sinds 2012 is het tij gekeerd. De gemeente heeft in samenspraak met partners uit het gebied een visie geformuleerd waarbij Werkspoorkwartier gepositioneerd werd als creatief gebied. De implementatie daarvan kwam moeilijk op gang totdat ontwikkelaars en initiatiefnemers van onderop gingen investeren in projecten. Zij namen ook het initiatief om de ambitie te verbreden naar creatief en circulair. Zij hebben samen met de zittende ondernemers, verenigd in de bedrijvenkring Cartesiusweg, de handen ineengeslagen om het gebied te revitaliseren. Daarbij wordt ook samengewerkt met de gemeente en kennisinstellingen.

De eerste tastbare resultaten zijn zichtbaar. Na de restauratie van de iconische Werkspoorkathedraal in 2015 volgden dit jaar de oplevering van de duurzaam herontwikkelde kantoorpanden van Stedin en de voormalige PEGUS en worden leegstaande hallen aan de Nijverheidsweg betrokken door creatieve ondernemers. Een ander hoogtepunt was de opening van de circulaire proeftuin Hof van Cartesius die tot ver buiten de grenzen van het gebied fungeert als inspiratiebron voor circulaire bouw en gebiedsontwikkeling.

Het komend jaar wordt hier de transformatie van de monumentale Voorbewerkingsloods tot Werkspoorfabriek en de inrichting van de Werkspoorhaven aan toegevoegd.

1. LANGE TERMIJN WAARDE CREATIE

Werkspoorkwartier is een van de laatste binnenstedelijke bedrijventerreinen in Utrecht. Wonen is hier niet toegestaan. Door de insluiting in de stad en de toenemende mobiliteit in de omgeving is het terrein echter ook niet meer geschikt voor zware industriële en logistieke functies. Tegelijkertijd vormt de creatieve (maak)industrie een groeiende sector in Utrecht en is er behoefte aan werkruimtes in combinatie en een aangenaam verblijfsklimaat waarin werken, leren, maken, experimenteren, ontmoeten en recreëren gefaciliteerd worden.



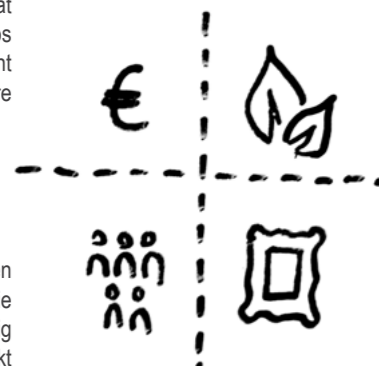
Door de groei van het aantal creatieve ondernemers in het gebied, de herontwikkeling van industrieel erfgoed en de toenemende maatschappelijke urgentie rondom duurzame stedelijke ontwikkeling is bottom-up een proces ontstaan waarin ingezet wordt op de transformatie van Werkspoorkwartier tot creatief en circulair maakgebied. Dit proces heeft onmiskenbaar geleid tot lange termijn waardecreatie. Dankzij gezamenlijke investeringen van ondernemers, ontwikkelaars, creatieven, de gemeente en kennisinstellingen worden zowel op economisch, ecologisch, maatschappelijk en cultureel vlak aansprekende resultaten geboekt. In de volgende hoofdstukken zijn de opbrengsten hiervan zichtbaar gemaakt.

Werkgelegenheid
Versterking vestigingsklimaat
Innovatie & start ups
Ruimte voor experiment
Horeca & leisure

Hergebruik gebouwen
Duurzame energie
Duurzame mobiliteit
Vergroening
Biodiversiteit

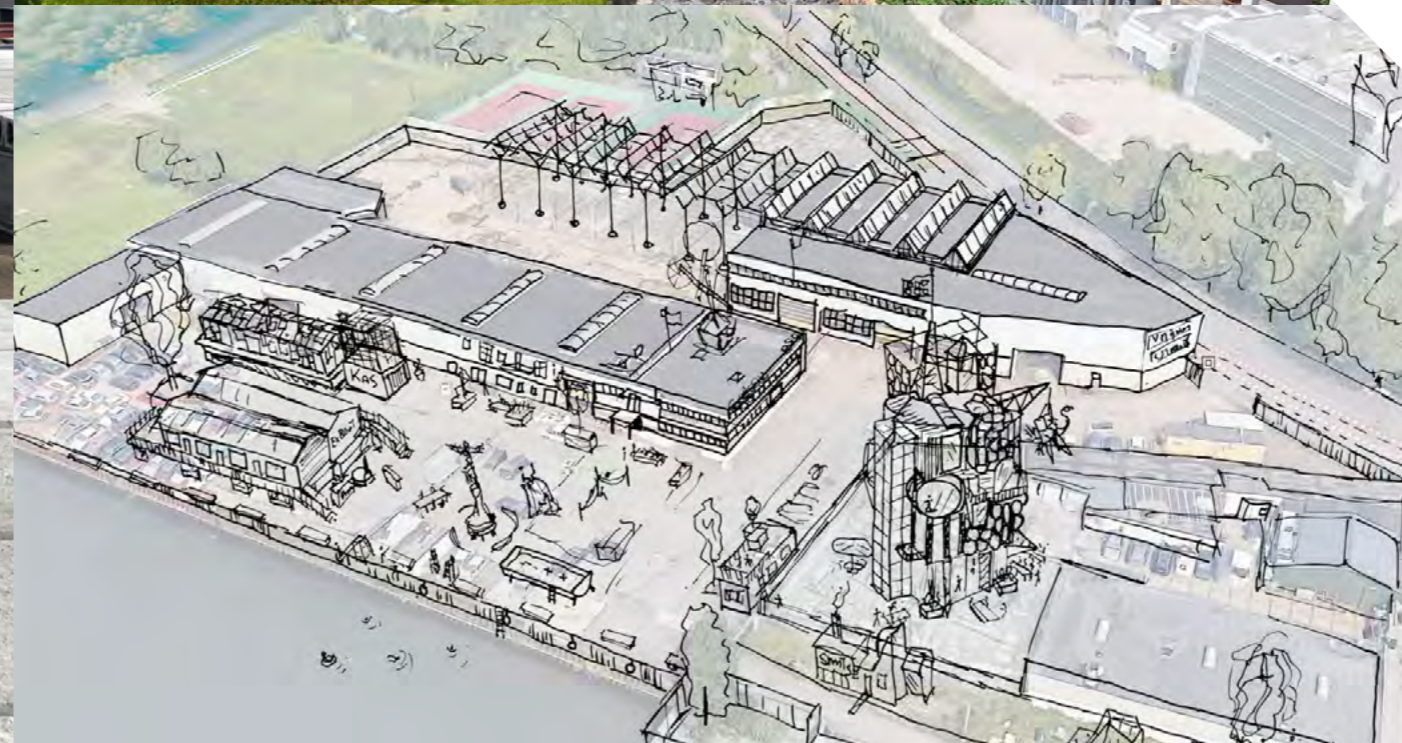
Netwerken & ontmoeten
Sport, recreatie
Schoon, heel & veilig
Inzet mensen afstand arbeidsmarkt
Samenwerking omliggende wijken

Industrieel erfgoed
Events en programmering
Kunst & Architectuur
Voorstellingen
Rondleidingen



De volgende stap is om de in gang gezette ontwikkelingen strategisch voor de lange termijn te verankeren. Dit is van belang om publieke en private investeringen in het gebied te blijven uitlokken en meervoudige waardecreatie structureel te verankeren in het gebied. Zeker op gebied van creatief ondernemerschap, circulariteit en duurzaamheid is er nog een enorme potentie om op te schalen en door te groeien.

Dat de ontwikkeling van Werkspoorkwartier nu verankerd is in het nieuwe collegeprogramma en dat de gemeente heeft toegezegd de gebiedsvisie uit 2012 te gaan herijken biedt hiervoor een prima vertrekpunt.

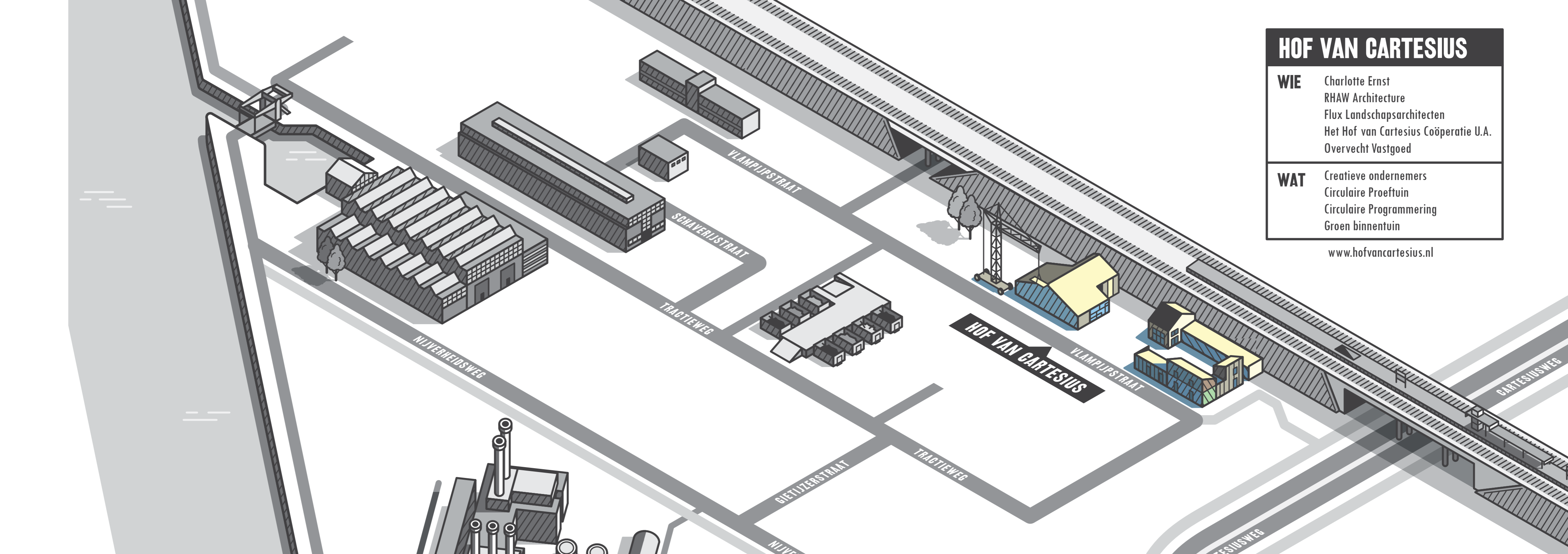


ONTWIKKELINGEN

Werkspoorfabriek: ruimte voor creatief ondernemers en maakindustrie in aanbouw - realisatie 2018

Het Hof van Cartesius doorontwikkeling fase 2 bezig. planning realisatie 2019

Vrijhaven: herontwikkeling van een nieuwe creatieve vrijplaats voor kunstenaars. realisatie gefaseerd 2017-2019



HOF VAN CARTESIUS

WIE Charlotte Ernst
RHAW Architecture
Flux Landschapsarchitecten
Het Hof van Cartesius Coöperatie U.A.
Overvecht Vastgoed

WAT Creatieve ondernemers
Circulaire Proeftuin
Circulaire Programmering
Groen binnentuin

www.hofvancartesius.nl

2. COMMUNITY BUILDING

Werkspoorkwartier kent een actieve bedrijvenkring. Vanuit een aantal bedrijven, stadmakers / initiatiefnemers en Gemeente gezamenlijk is 2 jaar geleden het Werkspoorkwartaal in het leven geroepen waarbij elk kwartaal betrokkenen van het gebied ontwikkelingen toelichten en verbindingen worden gelegd tussen oude en nieuwe bedrijven maar ook bewoners en kunstenaars. Inmiddels is dit zeer drukbezocht en komen er steeds meer gezamenlijke initiatieven uit voort.

Ook zorgt de bedrijvenkring voor de gezamenlijke besteding van gelden uit het onafhankelijke Gemeentelijke Ondernemersfonds aan veiligheid, cultuur en openbare ruimte in Werkspoorkwartier. Ingediende plannen zorgden o.a. voor een nieuw beeldmerk, ontmoetingstafels en vergroening van de openbare ruimte en een analyse en ontwerp voor het verbeteren van de entrees en het aangrenzende stationsgebied. Maar belangrijkste initiatief is geweest dat 3 jaar geleden zo gezamenlijk is besloten om het gebied een naamsverandering te geven: het Bedrijventerrein Cartesius werd Werkspoorkwartier; vernoemd naar de historie van Werkspoor en daarbij werd aangegeven dat iedereen de nieuwe plannen omarmt.

Boek Made in Werkspoor met overzicht alle creatieven uit het gebied

Co-creatie sessie met bewoners, gevestigde bedrijven en nieuwe creatieven



Van groot belang in de transformatie van Werkspoorkwartier is de aanwezigheid van verschillende informele aanjagers die actief de samenwerking op zoeken om Werkspoorkwartier op de kaart te zetten. De rol van de Werkspoorkathedraal als katalysator in het gebied is onmiskenbaar. Het Hof van Cartesius organiseert openbare laagdrempelige activiteiten als het architectencafé, festivals en rondleidingen in het gebied. Erfgoed Werkspoor Utrecht (EWU) organiseert ook rondleidingen en heeft in samenwerking met de bedrijvenkring en het EFRO consortium de gebiedswebsite Werkspoorkwartier geïnitieerd waarop alle bedrijven zich kunnen presenteren

Met maar liefst 8 creatieve en innovatieve bedrijfsverzamelgebouwen - van Campus Werkspoor (ICT) tot de Vlampijpateliers (beeldende kunst) en Het Hof van Cartesius (Circulair) - kent het Werkspoorkwartier diverse actieve communities. De selectieprocedure bij een aantal van deze locaties richt zich op samenwerking en kennisuitwisseling.

Om te komen tot circulaire en duurzame stappen zoeken spelers in het gebied elkaar op. Zo zal het duurzame bouwbedrijf Sustainer Homes een werkplek krijgen in de Werkspoorfabriek en tegelijk hun eigen bouwsysteem hier toepassen. Hierbij zal de uitvoering liggen bij het Uitvindergilde, gevestigd in het Hof van Cartesius en tevens verantwoordelijk voor advies over en de aanleg van zonnepanelen op de Werkspoorfabriek en Het Hof van Cartesius.

Ter ondersteuning van de doelstelling om te komen tot een circulair maakgebied hebben Erfgoed Werkspoor Utrecht, Het Hof van Cartesius en Eneco samen met de 3 Utrechtse kennisinstellingen HU, HKU en UU, en samen met circulaire experts van BOOT Ingenieurs, Buurman Rotterdam en Utrecht Sustainability Institute het initiatief genomen tot een samenwerkingsconsortium onder de noemer Werkspoorkwartier: Creatief en Circulair maakgebied. Dit samenwerkingsconsortium is erop gericht het vestigingsklimaat van Werkspoorkwartier blijvend te versterken en ontvangt hiervoor een Europese bijdrage via het EFRO / Kansen voor West-II programma.

Werkspoorkwartaal bijeenkomst

Invoering nieuwe beeldmerk

Vriendinnen van Cartesius



Jaarlijkse BBQ van de Bedrijvenkring Cartesius bij de Nijverheid.

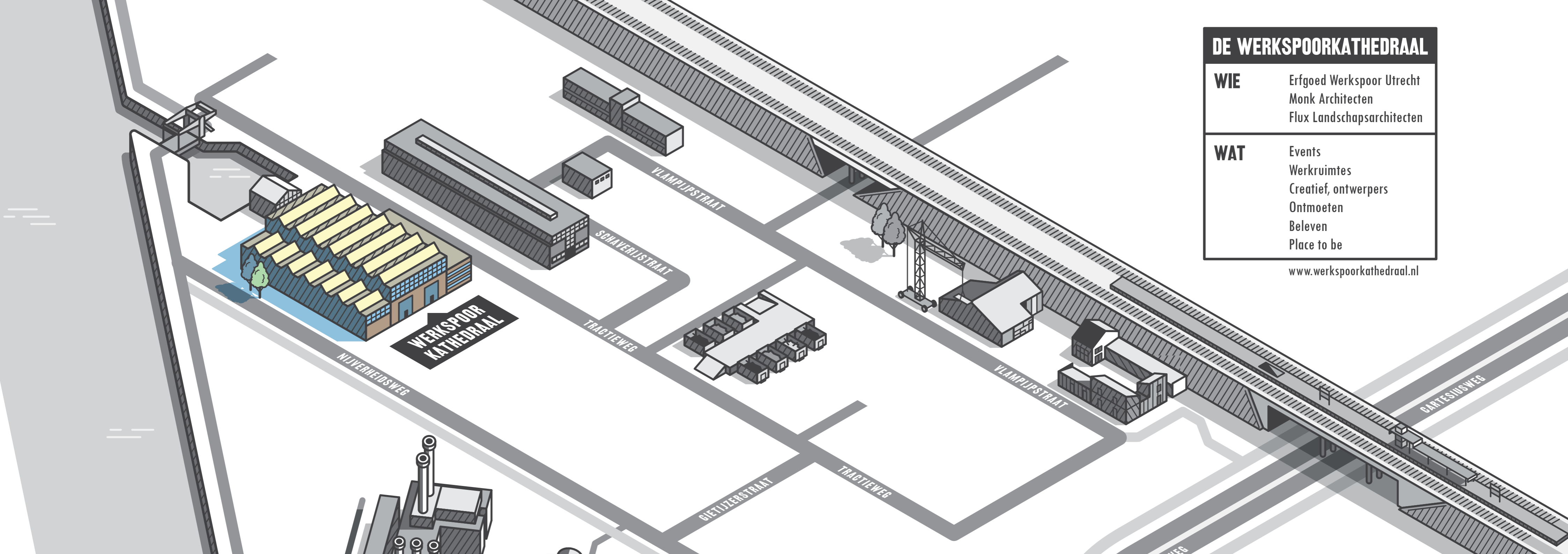


COMMUNITY BUILDING

Coöperatieleden Het Hof van Cartesius

Ondertekening Green Deal Cirkelstad Utrecht door bedrijven uit het gebied in het machinegebouw van de Eneco-centrale in Werkspoorkwartier





DE WERKSPoorKATHEDRAAL

WIE Erfgoed Werkspoor Utrecht
Monk Architecten
Flux Landschapsarchitecten

WAT Events
Werkruimtes
Creatief, ontwerpers
Ontmoeten
Beleven
Place to be

www.werkspoorkathedraal.nl

3. KENNISDELING

Wekelijks trekt Werkspoorkwartier professionals en geïnteresseerden naar het gebied op de thema's bottom-up gebiedsontwikkeling, transformatie van Erfgoed en Circulair en Duurzame gebiedsontwikkeling. Erfgoed Werkspoorkwartier, de Vriendinnen van Cartesius en de initiatiefnemers van Het Hof van Cartesius verzorgen maandelijks rondleidingen en presentaties.

De opening van Het Hof van Cartesius alleen al heeft de afgelopen maanden gezorgd voor meer dan 650 bezoekers naar het gebied., waaronder leden van de Europese Commissie, Urban Planners uit China en Oeganda en Creatieven uit New York. Het Hof van Cartesius deelt haar kennis daarnaast op het gebied van circulair bouwen en ontwikkelen via werksessies als Circulair Economy Booster in samenwerking met MVO Nederland, het architectencafé Utrecht, blogs en presentaties. Hiermee is zij een kennis en inspiratiebron voor diverse gemeentes, woningcorporaties, provincies, gebiedsontwikkelaars als AM, APPM en andere stadmakers en circulaire initiatieven als C-Beta en De Binckhorst.

Het Hof van Cartesius én de transformatie van Werkspoorkwartier hebben een plek gekregen in het Jaarboek 2018 Stedenbouw en Landschapsarchitectuur.

KLIMAATMAATREGELENBORD



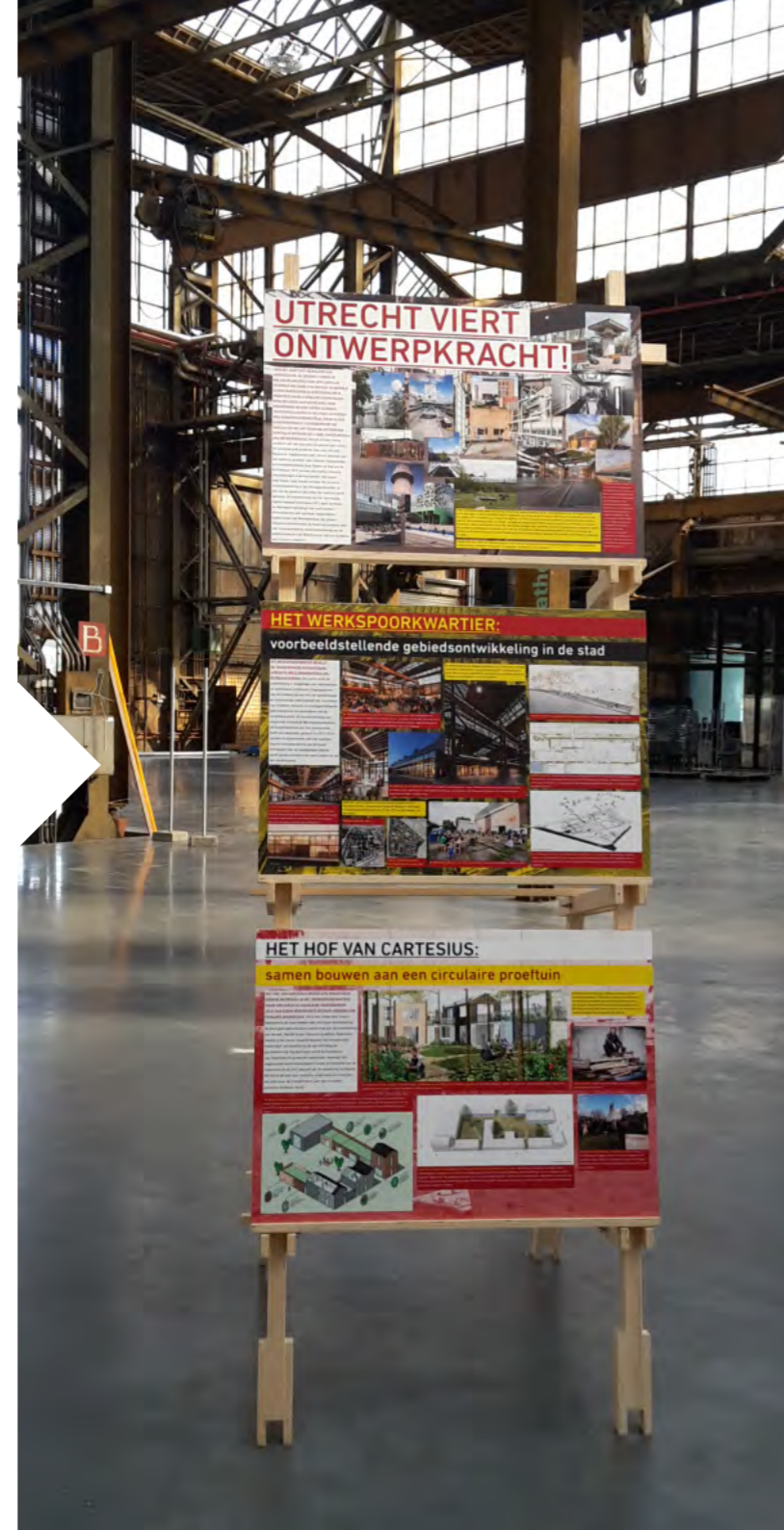
Door de samenwerking met de Hogescholen en Universiteit van Utrecht wordt ervaring en kennis over circulair bouwen en ontwikkelen ook meegegeven in het onderwijs. Binnen de Hogeschool Utrecht is de specialisatie 'Circulaire Stad' gestart waaruit onderzoek is gedaan naar materiaalstromen in Werkspoorkwartier. Afgelopen jaar hebben bijna 100 studenten gewerkt aan opdrachten in Werkspoorkwartier, deels vanuit een eigen atelier in Het Hof van Cartesius.

EUROPESE COMMISSIE BEZOECT HET HOF TIJDENS DE EU GREEN WEEK



"The @hofvancartesius which I officially opened as part of #EUGreenWeek #Utrecht really is a perfect example of economically viable #circulareconomy in action - I strongly recommend visiting if you are in #Utrecht" - @KarmenuVella (EU Commissaris Environment, Maritime Affairs & Fishery)

**DAG VAN DE
ARCHITECTUUR 2017**



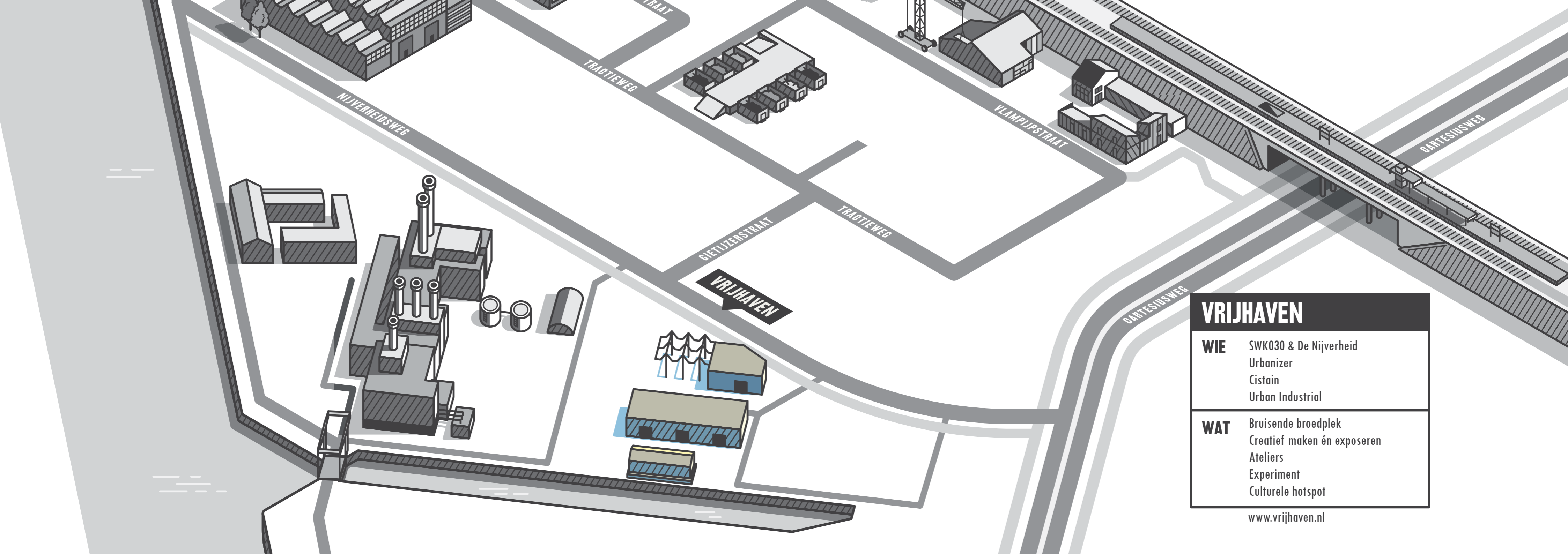
**WERKATELIER
HOGESCHOOL UTRECHT**

Studenten presenteren nieuw ontwerp voor de gevel van het Hof van Cartesius



**RONDELEIDING
HOGESCHOOL UTRECHT**

Studenten ontvangen rondleiding door Werkspoorkathedraal



VRIJHAVEN

VRIJHAVEN	
WIE	SWK030 & De Nijverheid Urbanizer Cistain Urban Industrial
WAT	Bruisende broedplek Creatief maken én exposeren Ateliers Experiment Culturele hotspot

www.vrijhaven.nl

4. POTENTIE VOOR OPSCHALING

Er is de afgelopen jaren hard gewerkt aan de transformatie van verschillende gebouwen en locaties in het gebied. Gebouwen die ontwikkeld of herontwikkeld worden maken gebruik van circulaire principes, met Het Hof als aanjager. Er is gaandeweg een samenwerking ontstaan tussen de verschillende bedrijven in Werkspoorkwartier, wat een circulaire gebiedsontwikkeling mogelijk maakt.

Langzamerhand verschuift de aandacht naar activiteiten op gebiedsniveau. We verwachten veel van de Circulaire Hub. De hub zal een plek in het gebied zijn waar bedrijven en omwonenden materialen voor bouw en interieur kunnen vinden, maar ook een ruimte voor workshops en cursussen rond circulair bouwen. Er wordt naar gestreefd om het gemeentelijk afvalscheidingsstation, dat in Werkspoorkwartier is gevestigd, aan te laten haken. De Hub biedt ook goede mogelijkheden om de omliggende woonwijken te betrekken bij Werkspoorkwartier, als verkooppunt voor gebruikte materialen, maar ook als ontmoetingspunt voor cursussen en evenementen.

Het Hof van Cartesius is dé circulaire proeftuin van Werkspoorkwartier. Het is gelukt om deze locatie 90% circulair te ontwikkelen. Materialen van constructie tot inrichting zijn uit herontwikkelingsprojecten in Utrecht en via een netwerk van slopers verkregen en toegepast. Daarnaast zijn ongebruikelijke restproducten als spoorrails en autocontourplaten toegepast als constructief bouw materiaal. In de tuin zijn veel maatregelen toegepast tegen wateroverlast en hittestress. Zo wordt in een wadi het hemelwater opgevangen en hiermee de riolering ontlast. Er is groen aan het gebied toegevoegd. Zowel de tuin als de paviljoens van Het Hof worden circulair beheerd.



De circulaire ontwikkeling wordt door de gemeente Utrecht gekoesterd. Het Hof van Cartesius is met de gemeente hen in gesprek hoe de circulaire transformatie die Het Hof op gang heeft gebracht breder kan landen in Werkspoorkwartier en ook leidt tot scale-ups en circulair bouwen in andere gebieden in de stad. Zoals bijvoorbeeld in de Cartesiusdriehoek en Merwedekanaalzone.

KLIMAATADAPTIEVE TUIN
met circulaire paviljoens van
het Hof van Cartesius



HET WERKSPoorCAFÉ
De voormalige verfspuiterij
van de Werkspoor is
getransformeerd tot het
Werkspoorcafé, voor overleg en
samenwerking maar ook voor
lunchpauzes.



SCHAALBARE INNOVATIES
Het innovatief inbouwconcept
voor werkruimte van Sustainer
Homes wordt nu bij het
Uitvindergilde beproefd en
gaat in de Werkspoorfabriek
toegepast worden.

WERKSPORPAD

Om het gebied beter toegankelijk te maken voor voetgangers en een lunchrondje te stimuleren is het Werkspoorpad ontworpen als rondje langs prominente plekken in het gebied.



CENTRAL STUDIOS

Deze evenementenlocatie is ook gehuisvest in een historisch Werkspoorpand en zal herontwikkeld worden om creatief en cultuur de ruimte te geven.

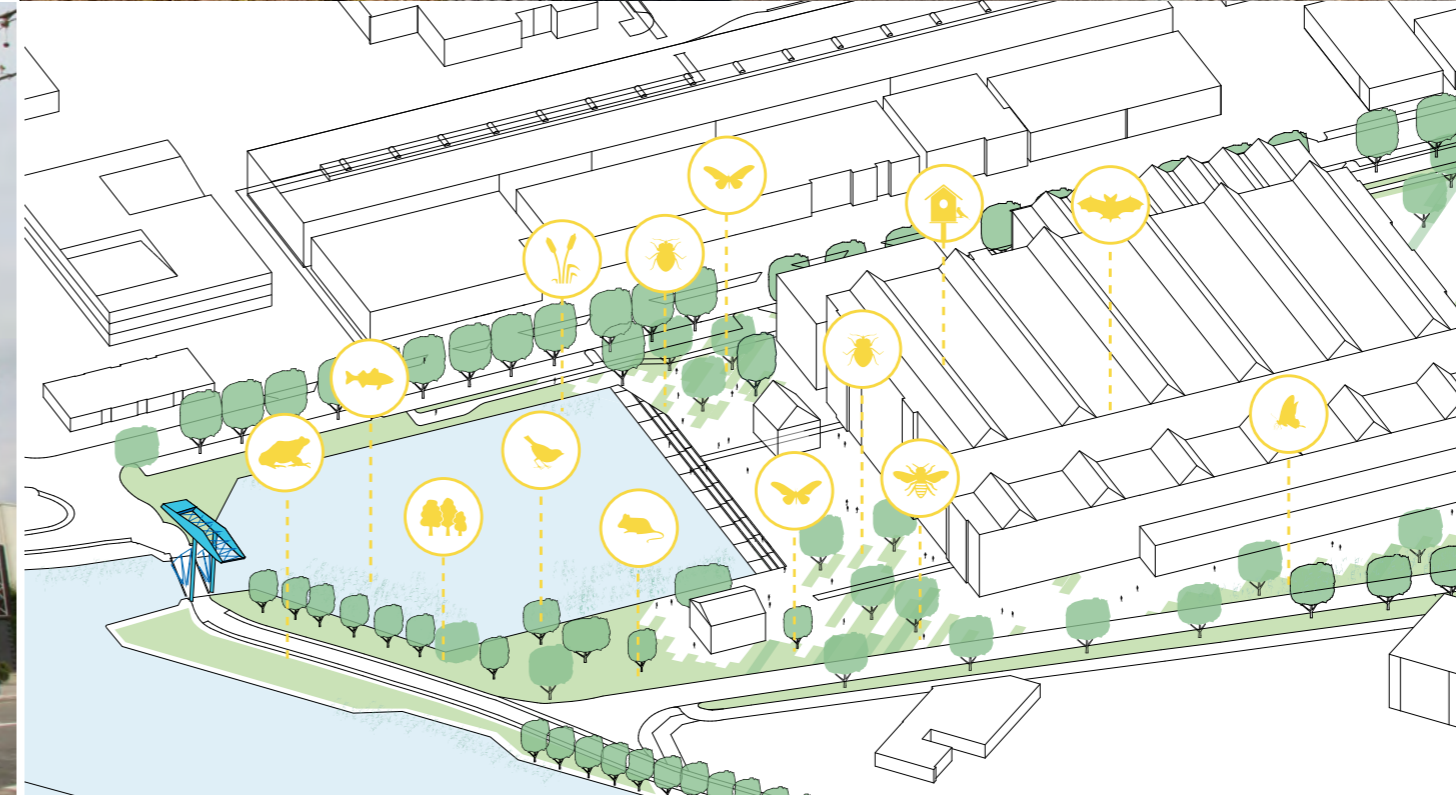


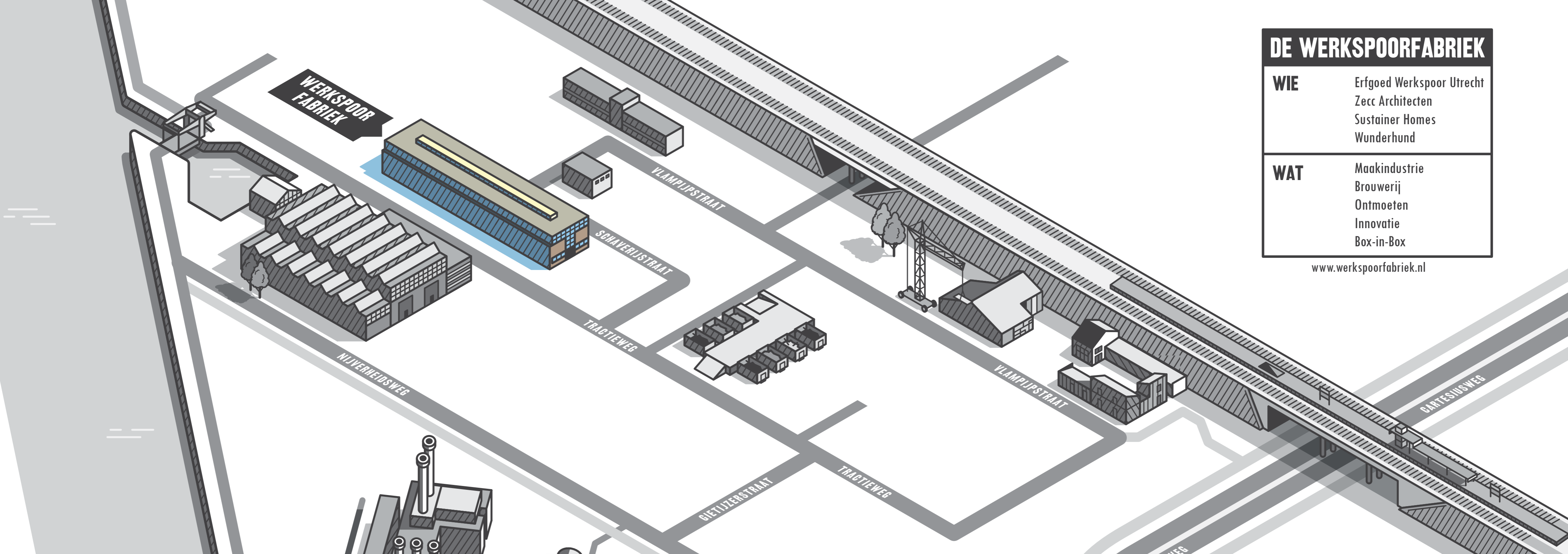
CAMPUS WERKSPOOR



WERKSPORHAVEN

De haven bij de Werkspoorkathedraal wordt herontwikkeld tot publieke ontmoetingsplek door Erfgoed Werkspoor. Er is hiervoor onderzoek gedaan naar de potenties om dit circularir te ontwikkelen. Onderdeel was de ecologie verbeteren.





DE WERKSPOORFABRIEK

WIE Erfgoed Werkspoor Utrecht
Zecc Architecten
Sustainer Homes
Wunderhund

WAT Maakindustrie
Brouwerij
Ontmoeten
Innovatie
Box-in-Box

www.werkspoorfabriek.nl

5. MOEILIJKE BESLUITEN

De transformatie van Werkspoorkwartier naar Creatief en Circulair Maakgebied is niet gemakkelijk gegaan. Het Werkspoorkwartier is een gebied met vele verschillende private grondeigenaren. Circulair was geen doel van de Gemeente of zittende bedrijven in het gebied. Het Hof van Cartesius als waarde gedreven circulaire ontwikkeling heeft tot een privaat-publieke samenwerking geleid tussen Het Hof als Coöperatie, Overvecht Vastgoed als lokale ontwikkelaar en de Gemeente Utrecht.. Moeilijk aan dit proces was dat er geen gemeentelijk beleid is op circulair bouwen én op ruimte voor creatieve makers. Ook was het niet eerder tot een overeenkomst gekomen tussen gemeente, ontwikkelaar en initiatiefnemer over het eigendom, de ontwikkeling en exploitatie van grond. Gemeente moest een besluit nemen om financieel bij te dragen aan het mogelijk maken van de circulaire ontwikkeling voor creatieve ondernemers Het Hof van Cartesius. De ontwikkelaar besloot het project te financieren met een fors minder financieel rendement dan hij gewend was. De initiatiefnemers van Het Hof van Cartesius moeten akkoord gaan met de inzet van veel vrijwillige uren om het circulaire concept van de grond te trekken en te beheren.

Doordat iedereen meebewoog is het Hof mogelijk geworden. Ook bij de volgende stappen in het gebied is gezamenlijke inzet en de lange termijn circulaire visie nodig om tot resultaat te komen.

STARTSEIN HET HOF

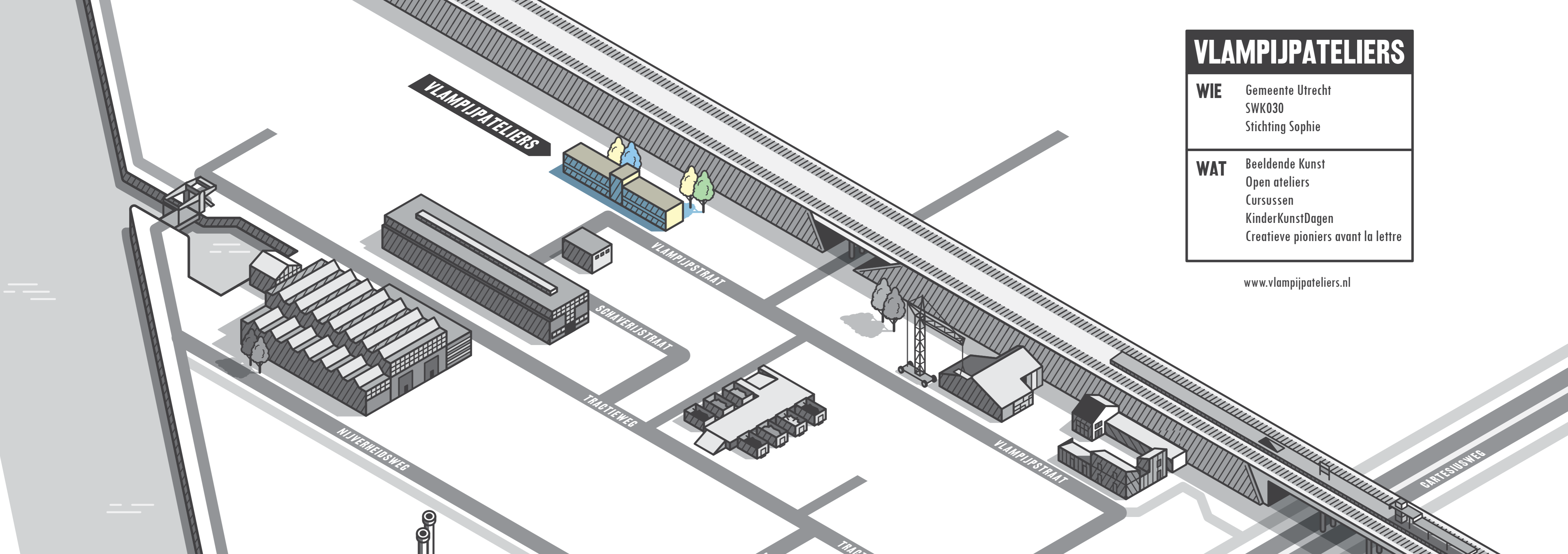
15 januari 2017

OPENING HET HOF

15 januari 2018

Gemeente, investeerder en initiatiefnemers van Het Hof van Cartesius proosten op de realisatie na lange periode van onderhandelingen





VLAMPIJPATELIERS

WIE Gemeente Utrecht
SWK030
Stichting Sophie

WAT Beeldende Kunst
Open ateliers
Cursussen
KinderKunstDagen
Creatieve pioniers avant la lettre

www.vlampiepateliers.nl

6. MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE

Oude en nieuwe economie vinden elkaar in Werkspoorkwartier. Werkspoorkwartier bepaalt, door de historie van de Werkspoorfabriek, grotendeels de identiteit van de aanliggende wijk Zuilen. Deze arbeiderswijk is trots op de maak achtergrond van het gebied. Door culturele activiteiten, nieuwe werkgelegenheid en de toekomstige verplaatsing van het Museum van Zuilen naar het Werkspoorkwartier wordt de band tussen gebied en omliggende wijken weer aangehaald.

In Utrecht is – net als in andere steden- weinig ruimte voor creatieve makers en ondernemers. De spelers in Werkspoorkwartier bieden deze ruimte wel voor creatieve makers. Zo vinden veel afgestudeerden van de Hogeschool voor de Kunsten hun werkplek in Werkspoorkwartier Niet als tijdelijke invulling van de transformatie maar als onderdeel van de visie. Daar waar ze elders in de stad alleen tijdelijke onderkomens krijgen, wordt er in Werkspoorkwartier gewerkt aan permanente locaties, waardoor de creatieve sector in de stad kan blijven.

PROFESSOR LOEP & HET KUNSTLABORATORIUM

Activiteiten en evenementen in het Werkspoorkwartier trekken veel publiek uit omliggende wijken zoals circulaire workshops voor kinderen.



Nieuwe initiatieven als Het Hof en de Werkspoorfabriek leggen verbindingen met zittende bedrijven en instellingen gericht op samenwerking en uitwisseling van materialen en kennis.

Bestaande ondernemingen haken aan bij de ontwikkeling van een nieuwe, op creatieve en circulaire leest geschoede gebiedsvisie. De nieuwe visie kijkt naar de samenhang van het bedrijventerrein met de stad en met de omliggende woonwijken, waaronder de nieuwe binnenstedelijke woonwijk Cartesiusdriehoek, die pal tegenover Werkspoorkwartier gebouwd gaat worden.

Werkspoorkwartier is ook een proeftuin voor de Utrechtse kennisinstellingen UU, HU en HKU en vervult hiermee een maatschappelijk functie als 'Living Lab'.

WERKSPOOROPERA

Verbinding met Zuilen
Werkspooropera in de
Werkspoorcathedraal

BUURTHUIS OASE BEZOEKT HET HOF

Het Hof biedt laagdrempelige evenementen (workshops, tuincursussen) aan voor de buurt (buurtcentrum Oase, bewoners Zuilen).



DE VRIJHAVEN

Het afgelopen jaar is SWK030 actief geworden in het Werkspoorkwartier. De Vrijhaven moet een nieuwe locatie worden voor kunst en cultuur. Het Hof van Cartesius is nauw betrokken bij de ontwikkeling van deze locatie.



THE OCEAN CLEANUP

Grote, nationale evenementen worden gehost in de Werkspoorkathedraal (Carrièredagen, Holland Opera, Ocean Cleanup).



BUURMAN UTRECHT

Zoeken naar mogelijkheden voor social return. Bij Het Hof. Maar ook bij de Circulaire Hub, een plek waar mensen met afstand tot de arbeidsmarkt op weg kunnen worden geholpen naar arbeidsparticipatie.



SOCIAL RETURN
Sloophout wordt gereed
gemaakt voor de bouw van
het Hof met statushouders.



PLANTENMARKT

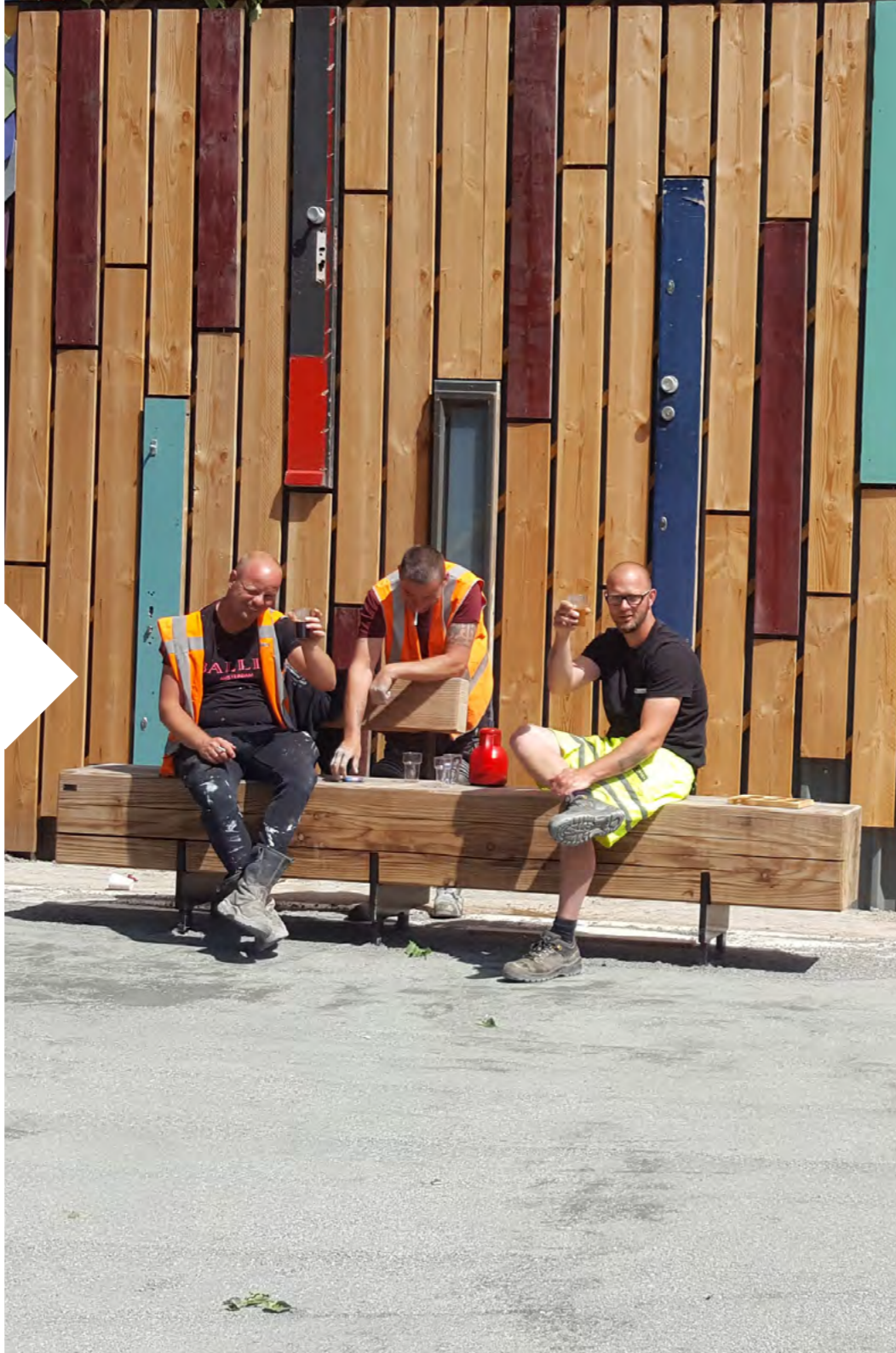


WERKSPoorFESTIVAL



7. SHARED FACILITIES

Ten tijde van de historie van Werkspoorfabriek was het een werkgebied waar alle voorzieningen werden gedeeld; gezamenlijke sportvoorzieningen, kantine, ontmoetingsruimte etc. In het typische jaren 70 bedrijventerrein Cartesius verdween dit en richtten alle bedrijven zich weer op zichzelf en hadden zo ook hun eigen voorzieningen. Nu in de verandering van Werkspoorkwartier naar creatief en circulair zit het delen weer standaard in het DNA. De creatieve broedplaatsen zijn gedeelde werkplekken: broedplaatsen waar meerdere (kleinere) bedrijven alle voorzieningen delen. Van kantines, parkeervoorzieningen, werkplaatsen, deelauto's, zonnepanelen tot vergaderruimten. Spelers in het gebied zoeken elkaar op voor oplossingen bij gezamenlijke opgaves als parkeren en veiligheid. Zo is in gezamenlijke opdracht een studie uitgevoerd naar een circulaire parkeergebouw en wordt beveiliging gebiedsbreed georganiseerd.



WERKSPOORPAD VOOR HET HOF VAN CARTESIUS

Het Werkspoorpad is de verbindende schakel tussen de gebouwen in het Werkspoorkwartier, maar ook om gebruikers van het gebied met elkaar in contact te brengen. Al wandelend en op de bankjes lukt dat beter dan wanneer iedereen kiest voor de auto.

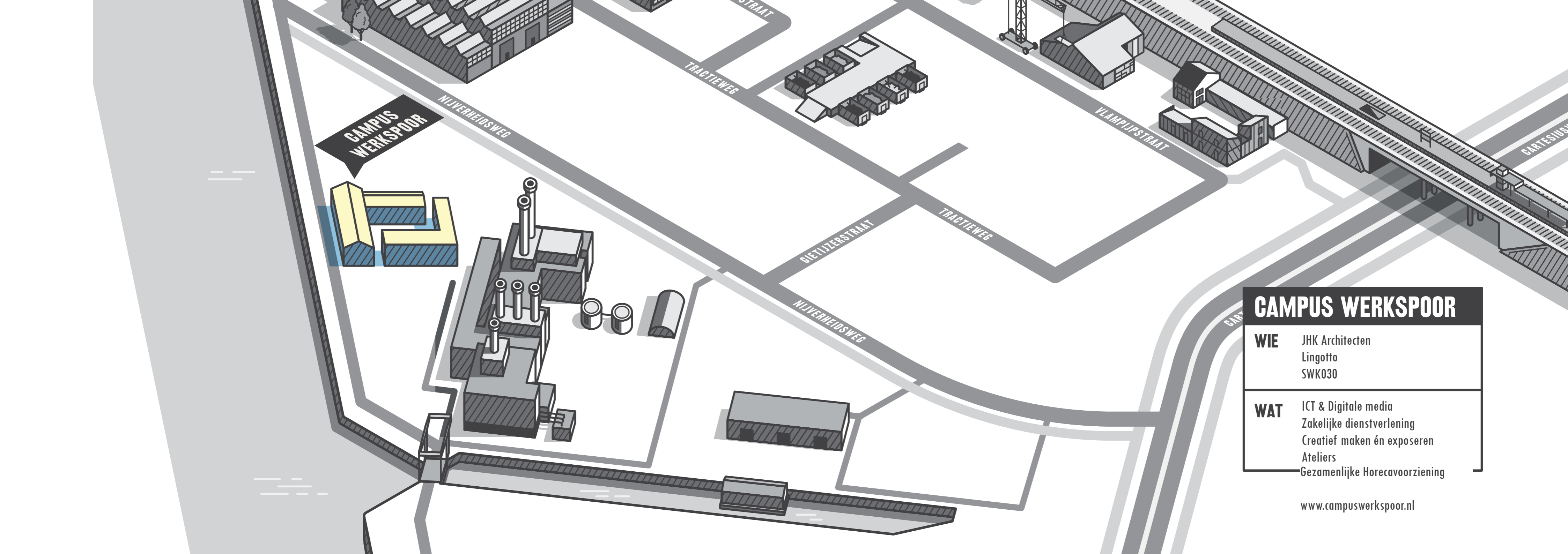
HET HOF VAN CARTESIUS

Het Hof is een coöperatie van meer dan 30 samenwerkende ondernemers. Dit leidt tot veel samenwerking en uitwisselingen van kennis en materialen. prof. Loep maakt voor workshops gebruik van restmaterialen van andere ondernemers (textiel, hout, bamboe, flesjes). Zoete Koek levert catering voor evenementen van Het Hof. Het sanitair is bewust centraal in Het Hof gebouwd (bij de Loods, de gezamenlijke project- en lunchruimte van Het Hof), bevorderend voor interactie tussen de ondernemers. De tuin vormt daarbij de verbindende schakel tussen alle individuele ruimtes; er is geen corridor langs de werkruimtes.

DE SPULLENIER

Voor de afbouw van de paviljoens hebben de ondernemers van Het Hof gezamenlijk gebruik gemaakt van de gereedschappen van de Spullenier.





CAMPUS WERKSPOOR

CAMPUS WERKSPOOR

WIE JHK Architecten
Lingotto
SWK030

WAT ICT & Digitale media
Zakelijke dienstverlening
Creatief maken én exposeren
Ateliers
Gezamenlijke Horecavoorziening

www.campuswerkspoor.nl

8. ENERGIE

Duurzame energie wordt vooral gerealiseerd op niveau van (bedrijfsverzamel)gebouwen. Daarbij wordt zoveel mogelijk ingekocht in het gebied zelf. De Werkspoorkathedraal en de Werkspoorfabriek betrekken restwarmte van in het gebied gevestigde Eneco voor verwarming en zonnepanelen via VolopZon, gevestigd in het Hof. De gebouwen van Stedin en Werkspoorcampus zijn duurzaam gerenoveerd waarbij Stedin inzet op het verbeteren van de luchtkwaliteit en minder energieverbruik en parkeerplaatsen door alle monteurs met elektrische bakfiets de binnenstad in te sturen als vervanging voor de dieselbussen. Bij de grotere locaties zijn ook laadpalen voor elektrische mobiliteit aanwezig. Het wagenpark van Stedin en Eneco wordt volledig elektrisch. De energievoorziening van het Hof is volledig duurzaam via een warmtepomp van Alklima (geleverd door Globaltech) en zonnepanelen via VolopZon.

Via het Werkspoorkwartaal worden ook andere ondernemers gestimuleerd te investeren in duurzame energie of het beschikbaar stellen van daken voor zonnepanelen. De volgende stap is duurzame energie en het sluiten van kringlopen op gebiedsniveau. Hiervoor ontwikkelt Eneco in samenspraak met partners in het gebied en de gemeente een voorstel. De aanwezigheid van diverse kleine duurzame installateurs als VolopZon, adviseur en installateur van zonnepanelen, Globaltech, gespecialiseerd in duurzame energievoorzieningen en Rondomdom, specialist in duurzaam isoleren, biedt volop kansen.

warmtepomp en vloerverwarming in het Hof



Zonnepanelen

Verspreid door Werkspoorkwartier leggen ondernemers zonnedaken aan waarin bewoners van omliggende wijken kunnen participeren.

Installateur VolopZon is zelf gevestigd in het Hof van Cartesius en installeert de zonnepanelen voor het Hof, de Werkspoorfabriek en mogelijk Vrijhaven.

MERWEDECENTRALE

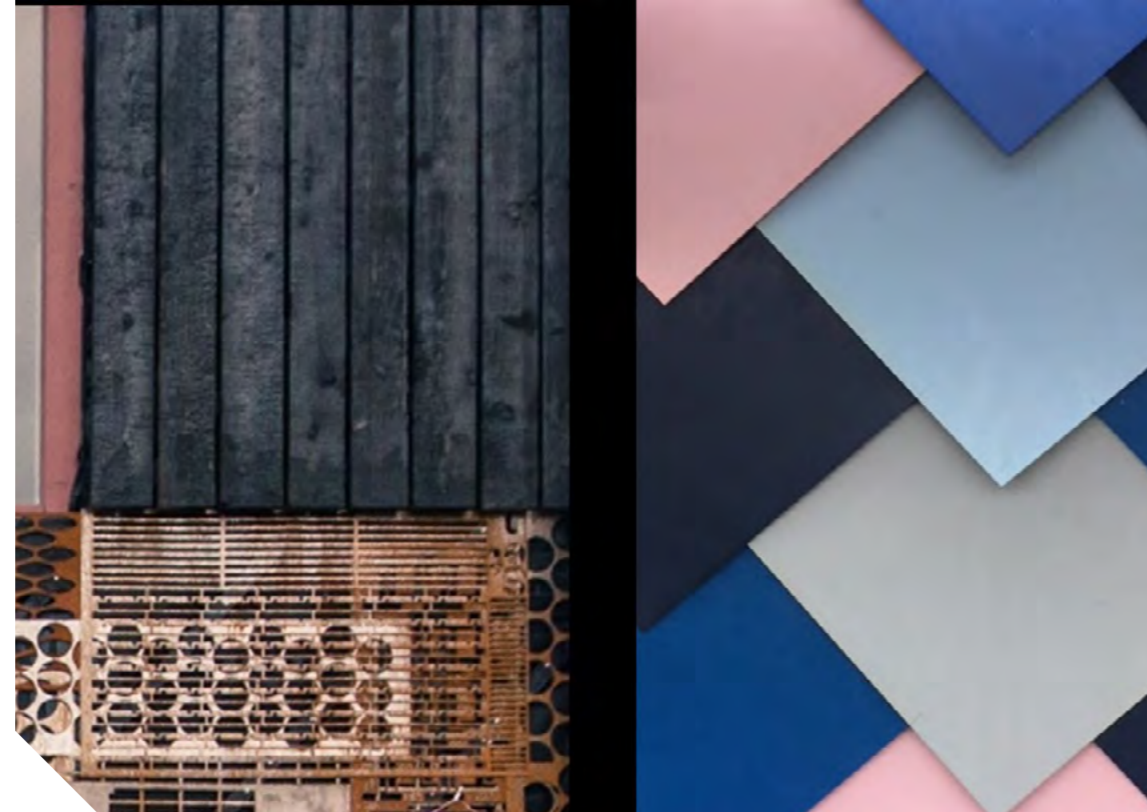
Eneco is in Werkspoorkwartier de energiepartner op het gebied van innovaties in de energievoorziening.

9. MATERIALEN

Het gebruik van hergebruikte materialen in Werkspoorkwartier is met name door Het Hof aangejaagd waar bijna 90% gebruikte en remontabele materialen zijn toegepast. Inmiddels vindt nu ook de transformatie van Vrijhaven door SWK030 en van de Werkspoorfabriek met gebruikte en/of remontabele principes plaats. Vrijkomende materialen bij deze herontwikkelingen worden eerst in het gebied aan anderen aangeboden. Daarbij wordt er op productniveau gebruik gemaakt van de circulariteitsladder. Deze ladder, ook wel de R-9 strategie genoemd, omvat tien treden van circulariteit: Refuse-Rethink-Reduce-Reuse-Repair-Refurbish-Remanufacture-Repurpose-Recycle-Recover Energy, in afnemende volgorde van wenselijkheid.

Voor de herontwikkeling van de Werkspoorfabriek zal er gebouwd worden met het Remontabele bouwsysteem van Sustainer Homes, compleet van hout gemaakt. Ook de herontwikkeling van SWK / Vrijhaven van 3000m² werkruimten voor kunstenaars en createieven zal, op advies van de initiatiefnemers van Het Hof van Cartesius, er een remontabel bouwsysteem binnen in de bestaande fabriekshal worden toegepast, het buiten terrein zal opgebouwd worden door tijdelijke containers welk ook weer flexibel en herbruikbaar zijn op termijn.

CITYSCAPES by STUDIO WAE
Bestrating bij het Hof is van gerecycled beton, verwerkt tot Cityscape tegels; nieuwe duurzame productinnovatie.



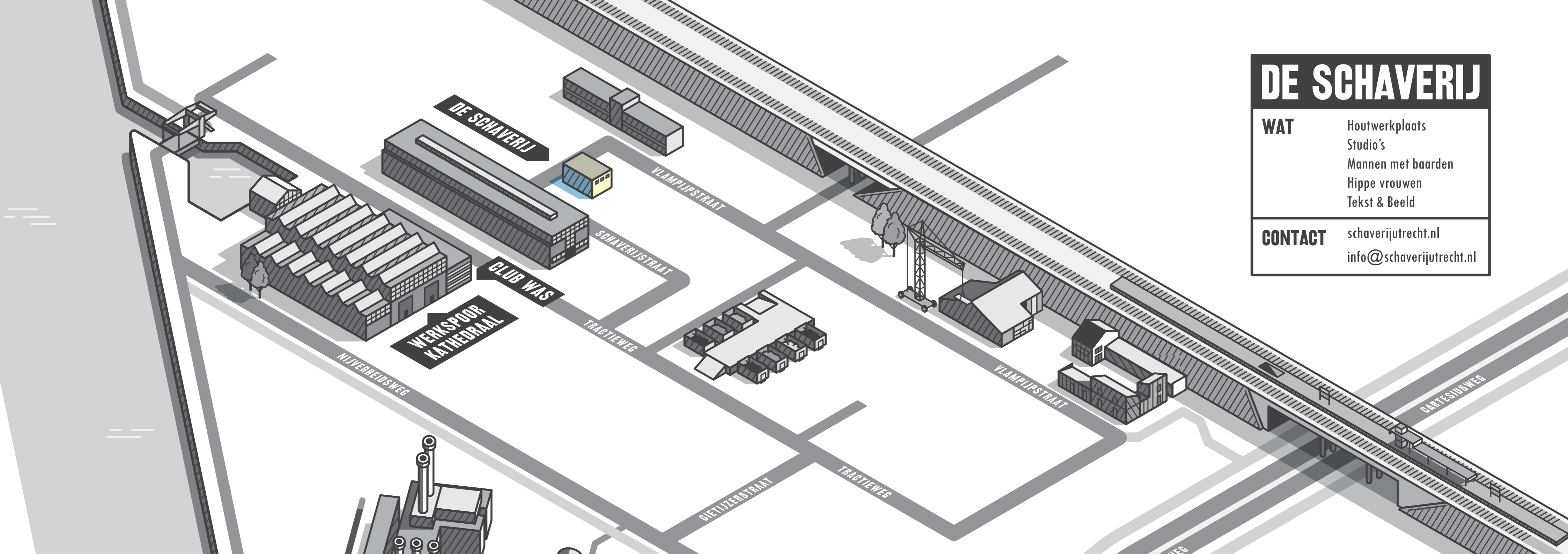
REMONTABEL BOUWEN

De herontwikkeling van de Werkspoorfabriek is opgebouwd door het innovatieve remontabele, houten bouwsysteem van Sustainer Homes.

CIRCULAIR MATERIAALGEBRUIK

Het Hof is gebouwd met 90% gebruikte materialen. Materialen worden niet alleen hergebruikt, maar zelfs upcycled zoals de spoorrails die constructieve kolom wordt.

Daarnaast is er ook een nieuw remontabel bouwsysteem toegepast van koudgewalst staal met uitsluitend mechanische verbindingen.



DE SCHAVERIJ

WAT Houtwerkplaats
Studio's
Mannen met baarden
Hippe vrouwen
Tekst & Beeld

CONTACT schaverijtrecht.nl
info@schaverijtrecht.nl

10. AFVAL

Werkspoorkwartier positioneert zich als creatief, circulair maakgebied. Daarom wordt door alle bedrijfsverzamelgebouwen in het gebied ingezet op reductie van afval en afvalscheiding. Hergebruik vindt vooral op kleiner schaalniveau plaats waarbij de focus ligt op gebruiksgoederen voor stadsbewoners en lokale ondernemers.. Vanuit het Hof, de Nijverheid en de kennisinstellingen HU en HKU is er een continue stroom jonge ondernemers, startups, die met afvalstromen aan de slag gaan. Met de realisatie van Buurman Utrecht in Het Hof van Cartesius en de samenwerking met het gemeentelijk afvalscheidingsstation zullen de eerste stappen op gebiedsniveau gezet in het hergebruik van afvalstromen gezet worden. Het Hof, waarbij 90% gebouwd is met reststromen geldt hier als inspiratiebron.

AFVALSTATION TRACTIEWEG

In Werkspoorkwartier is het gemeentelijk afvalscheidingsstation gevestigd, waar huishoudens hun grofvuil kunnen afleveren. Dit station biedt een unieke kans voor circulaire materiaalverwerking. Er wordt dan ook met het station gesproken over de Circulaire Hub die voor Werkspoorkwartier in ontwikkeling is.



Japanse duizendknoop neemt langzaam Nederland over. Kun je een lekker biertje mee brouwen.



HERGEBRUIK IN HET HOF

Het Hof richt zich op hergebruik van materialen, niet alleen in bouw maar ook in exploitatie. Bij vrijwel elke afvalstroom wordt er gezocht naar manieren waarop die opnieuw gebruikt zou kunnen worden. Oude festivaltenten zijn gebruikt als bouwzeil en toegepast in zitzakken. Er zijn composteermachines voor verwerking van gft-afval. Ondernemers maken onderling gebruik van elkaars restproducten. Bierfusten zijn verwerkt tot lampenkappen in de werkplaats. Met resthout worden upcycle workshops gegeven. Van oude tapijtgels maakt Studio Wae de design kleden Cityscapes. Resten van de Japanse Duizendknoop, hardnekkig onkruid in de spoorzone wordt verwerkt in een eigen 'hofbier'.

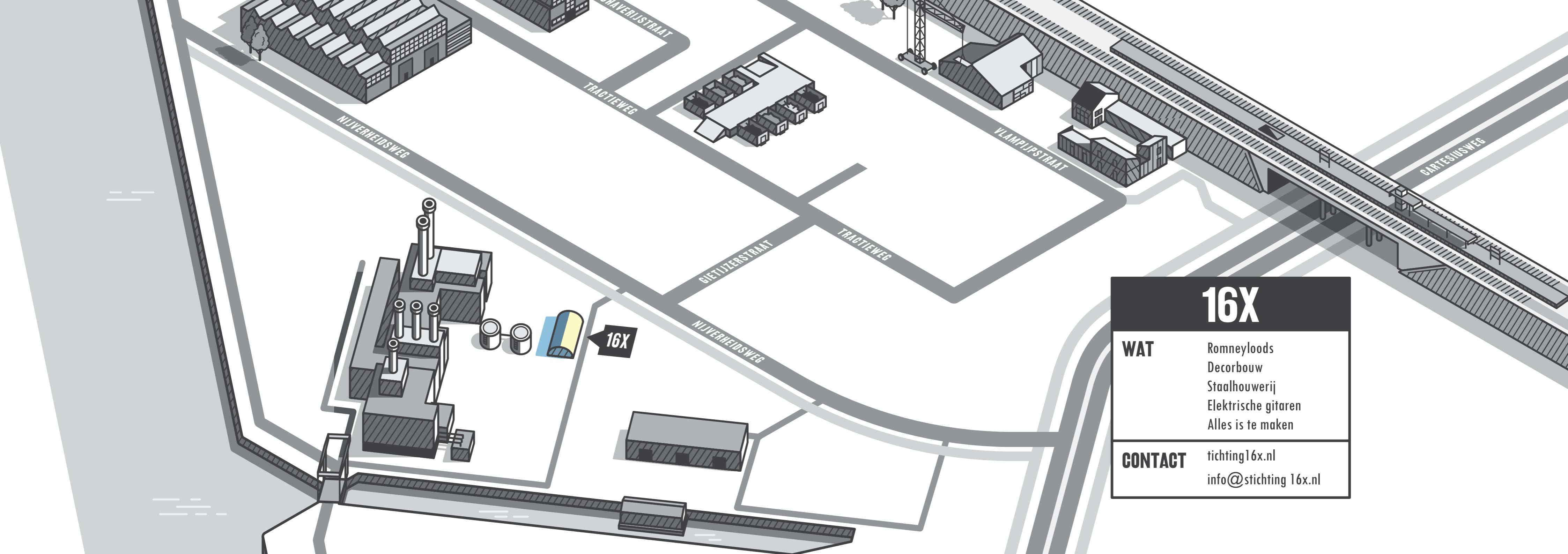
11. BIODIVERSITEIT

Alhoewel Werkspoorkwartier stoffig en stenig oogt, zijn er groene zones in het gebied. Het wandelpad verbindt deze zones en creëert op deze wijze een nieuwe, doorlopende groenstrook. Hier zal komende maanden ook naast de bestaande bomenrij nieuwe inheemse beplantingen worden toegevoegd die de biodiversiteit bevorderen.

Door Het Hof is een openbare binnentuin toegevoegd, met een beplantingschema gericht op eetbare en/of insectvriendelijke gewassen. Voor de uitbreidingsfase van Het Hof wordt bewust gekeken naar inpassing van het bestaand groen van de Vlampijpstraat. Het Hof zelf bestaat immers uit 4 verschillende hofjes waarmee het groen in Werkspoorkwartier behouden wordt. Rondom de Haven van Werkspoorkwartier is een analyse uitgevoerd hoe deze groenstrook te versterken en water, groen, wind te gebruiken voor energie en voedsel.

De buitenruimte van de Werkspoorcathedraal is van een enorme omvang en grotendeels benodigd voor parkeerplaatsen, toch is het hier gelukt om een klimaatadaptieve buitenruimte te creëren door de waterdoorlatende halfverharding in de parkeervakken deze te omringen door groen stroken met een diversiteit aan beplantingen het hele jaar door bloeiend. Ook de andere nieuwe ontwikkelingen hebben deze voorbeelden gevolgd. Ook Campus Werkspoor en SWK/Vrijhaven en de Nijverheid vergroenen en wordt verharding vervangen door een diversiteit aan inheems beplantingen. Een leuke kleine ontwikkeling is de komst van een bijenkast op het Hof voor de burens, die tevens werken voor de naastgelegen brandweer.





16X

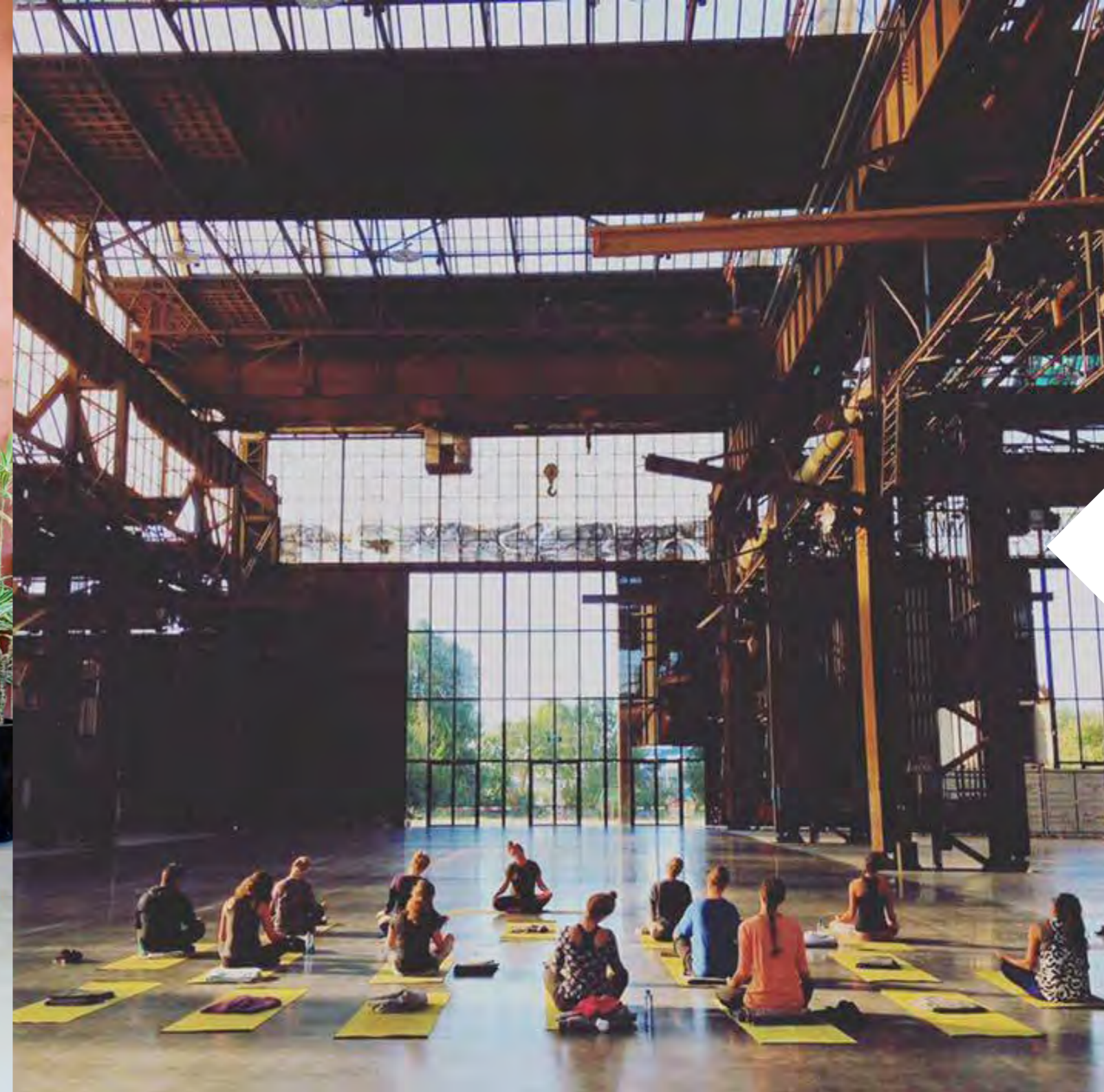
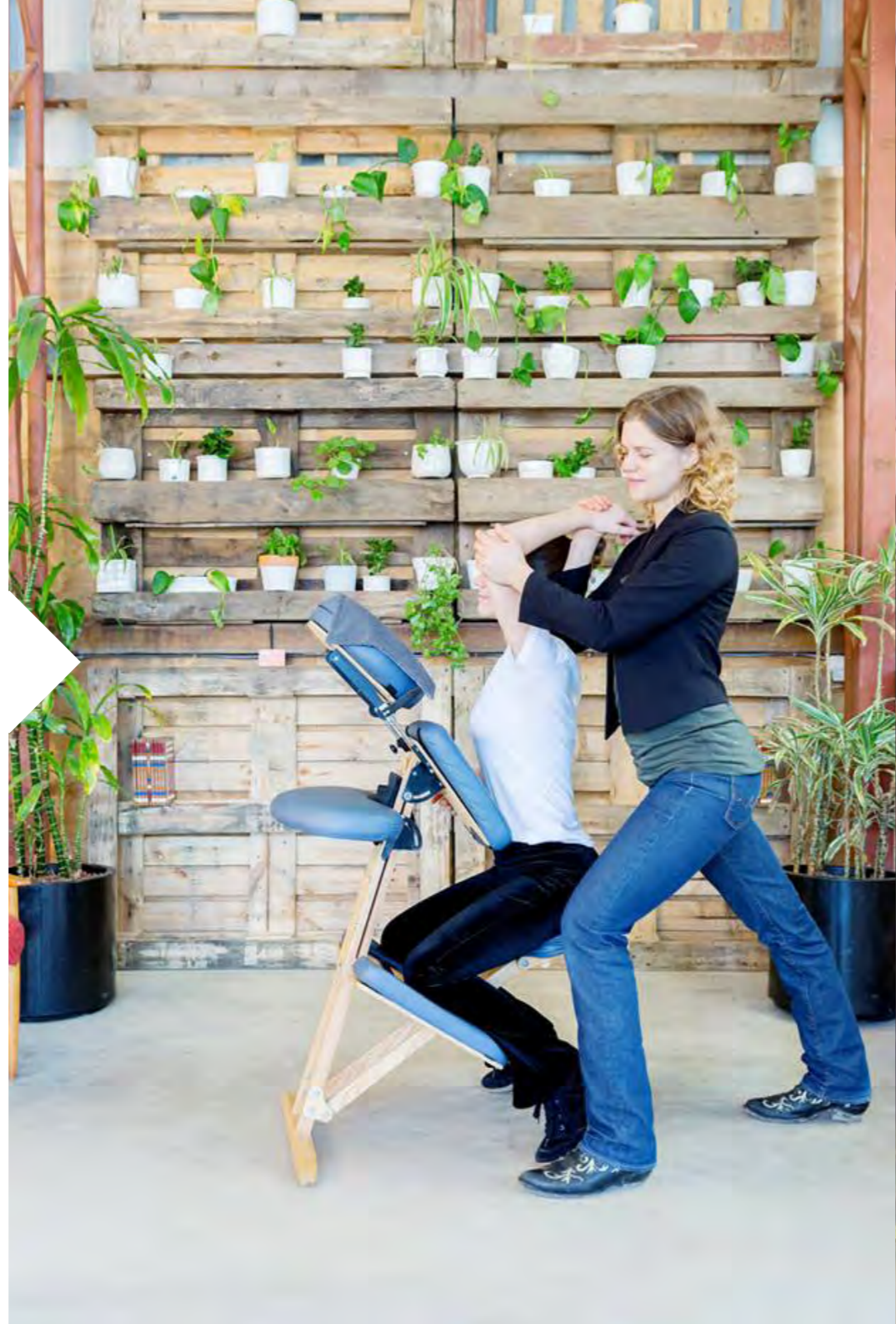
WAT Romneyloods
Decorbouw
Staalhouwerij
Elektrische gitaren
Alles is te maken

CONTACT tichting16x.nl
info@stichting16x.nl

12. WELBEVINDEN EN GEZONDHEID

Werkspoorkwartier bevindt zich in de transformatie van anoniem en onbekend bedrijventerrein naar een moderne werklocatie waar functies als ontmoeten, ontspannen, leren en recreëren steeds belangrijker worden. Daarom wordt ingezet op interventies in de openbare ruimte die gericht zijn op vergroening, reductie autogebruik en het stimuleren van wandelen en fietsen.

Met de aanleg van het Werkspoorpad en het anders organiseren van parkeren is een veilige route voor langzaam verkeer gerealiseerd in het gebied, dat voorheen alleen op automobiliteit gericht was. Ondanks dat het pad niet volledig af is op dit moment wordt het al intensief gebruikt. Onder andere als lunchrondje en veilig voetpad voor bestemmingsverkeer naar diverse locaties, maar ook door omwonenden uit omliggende wijken.



ONTSPANNING IN WERKSPOOR

Rustmomenten juist op je werkplek dragen enorm bij aan het ontstressen en voorkomt rugklachten, RSI etc. Dat kan door zelf te wandelen tijdens de lunch. Maar het kan ook actief aangeboden worden op werkplekken. Beiden gebeurd in Werkspoorkwartier op verschillende plekken.

Dagaz geeft iedere maand stoelmassages in Het Hof van Cartesius., deze zijn open voor geïnteresseerden van buitenaf.

De Werkspoorcathedraal leent zich ook voor bijzondere yogasessies



HET HOF VAN CARTESIUS

Het Hof is een coöperatie van meer dan 30 samenwerkende ondernemers. Dit leidt tot veel samenwerking en uitwisselingen van kennis en materialen. prof. Loep maakt voor workshops gebruik van restmaterialen van andere ondernemers (textiel, hout, bamboe, flesjes). Zoete Koek levert catering voor evenementen van Het Hof. Het sanitair is bewust centraal in Het Hof gebouwd (bij de Loods, de gezamenlijke project- en lunchruimte van Het Hof), bevorderend voor interactie tussen de ondernemers. De tuin vormt daarbij de verbindende schakel tussen alle individuele ruimtes; er is geen corridor langs de werkruimtes.

TOT SLOT

De kracht van het Werkspoorkwartier is de ontwikkeling van onderop en de verbinding tussen zittende ondernemers en creatieve nieuwkomers. Met de Werkspoorcathedraal als katalysator voor hergebruik en het Hof voor circulair bouwen is de basis gelegd voor een circulaire transformatie op gebiedsniveau. Het is een geleidelijk proces waarbij barrières zoals versnipperd eigendom, uiteenlopende belangen en belemmerende regelgeving geslecht worden door intensieve samenwerking en gelegenheidscoalities per project. We leren door te doen en delen kennis. Dat leidt niet alleen tot succesvolle realisatie van iconische projecten, maar vormt ook een inspiratiebron voor ondernemers, overheden en ontwikkelaars ver buiten de grenzen van Werkspoorkwartier.



COLOFON

CONCEPT EN PRODUCTIE

Charlotte Ernst
Bianca Ernst
Gabrielle Muris
Tony Schoen

ILLUSTRATIES

FLUX landscapearchitecture
Jochem Coenen
Sustainerhomes

VORMGEVING

Jochem Coenen
Simone Tenda
Charlotte Ernst

FOTOS

* mochten credits ontbreken,
neem dan contact met ons op

Aad van Vliet (CC by NC SA 2.0)

Peter Cuypers
Bart Kellerhuis
Floris Heuer
Tom Janssen
Billie-Jo Krul
Simone Tenda
Het Hof van Cartesius

augustus 2018

Meer informatie vind je op:
www.werkspoorkwartier.nl



EUROPESE UNIE
Europees Fonds voor regionale ontwikkeling