

**Type**  
Gebieds-ontwikkeling/  
nieuwbouw

**Oplevering**  
Onbekend

**Betrokken partijen**  
Synchroon, STUDIOINEDOTS,  
Delva Landscape Architects

**Betrokken medewerkers**  
Robbert van Rijswijk | r.vanrijswijk@merosch.nl  
Jelle van der Knijff | j.vanderknijff@merosch.nl

# Stoer Stukkie Stad in Utrecht

## Minimaal BREEAM 4 sterren voor Wisselspoor

Verborgen aan het spoor, ligt hier de voormalige Koninklijke Nederlandse Fabriek voor Werktuigen en Spormaterieel, in de volksmond bekend als Werkspoor. Dit gebied wordt de aankomende jaren omgetoverd tot een fijn woonmilieu en met behoud van het industrieel erfgoed: zoals de oude hallen en delen van wissels en sporen. Dat maakt Wisselspoor een 'Stoer Stukkie Stad'. Naast een gevarieerd aanbod van woningen vind je hier interessante voorzieningen, zoals ambachtelijke horeca en creatieve ondernemers. De perfecte balans tussen ontspannen wonen en inspirerend werken.



"De perfecte balans tussen ontspannen wonen en inspirerend werken"

TBI dochteronderneming Synchroon is momenteel volop bezig met de uitwerking van het eerste deelgebied bestaande uit circa 130 woningen en de transformatie van de Bovenbouwwerkplaats waarin ruimte is voor een parkeergarage van 180 parkeerplaatsen, 1.450 m2 aan kleinschalige bedrijfsruimten en 500 m2 horeca. In het totale plangebied is ruimte voor circa 1.000 tot 1.200 woningen.

### Hoge ambitie: BREEAM 4 sterren

De gemeente Utrecht heeft hierbij besloten om de integrale duurzaamheidsprestatie van het gebied vast te stellen met de BREEAM gebiedsontwikkeling methodologie, waarbij het de ambitie is om minimaal vier sterren (voorheen Excellent) te behalen. In dat kader heeft Merosch in 2016 een pre-assessment uitgevoerd om te kijken op welke wijze voldaan kan worden aan deze ambitie. Uit de pre-assessment is gebleken dat met de toenmalige plannen al hoog werd gescoord, maar dat er nog wel aanvullende maatregelen benodigd zijn. Doordat de consequenties van deze aanvullende maatregelen realiseerbaar zijn, heeft Synchroon besloten om deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het ontwerp.



In het vervolgproces is Merosch betrokken bij het project om de duurzaamheid in het (stedenbouwkundig) ontwerp te bewaken. Zo is onder andere een energievisie opgesteld op basis waarvan het energieconcept voor het gebied is bepaald. Momenteel is Merosch samen met Synchroon en

Bron: STUDIOINEDOTS | Delva Landscape Architects | Synchroon

overige ontwerppartners bezig met het verzamelen van de benodigde bewijslast voor de BREEAM-certificering van de ontwerpfasen. De planning is om in het voorjaar van 2018 tot certificering over te gaan.

**Type**  
Gebieds-ontwikkeling

**Oplevering**  
N.v.t.

**Betrokken partijen**  
Van Goghmuseum, Stedelijk Museum,  
Concertgebouw, Albert Heijn, Q-Park, Alliander DGO

**Betrokken medewerkers**  
Robbert van Rijswijk | r.vanrijswijk@merosch.nl  
Bart van Oosten | b.vanoosten@merosch.nl

# Energie-uitwisseling

## Museumplein Amsterdam

Aan het Museumplein bevinden zich meerdere gebouwen waaronder: het Stedelijk Museum, het Van Gogh Museum, het Concertgebouw, een Q-Park en een ondergrondse Albert Heijn. Allemaal met een substantiële energievraag en verschillende operationele WKO-installaties. De partijen hebben allen in een bepaalde mate een warmte en/of koude overschot. In dat kader is er in 2015 een initiatief ontstaan waarbij verschillende organisaties wilden kijken of de energievoorziening verduurzaamd kan worden door o.a. het koppelen van WKO-systemen en onderlinge uitwisseling van energie.



Door Merosch is in een inventarisatiestudie onderzocht wat het potentiële warmte- of koudeoverschot is van het Van Goghmuseum, het Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Concertgebouw, Zuiderbad, Q-park, Waterleiding van Waternet en de Albert Heijn. Aan de hand daarvan is vervolgens gekeken of er mogelijke perspectievolle koppelingen zijn.

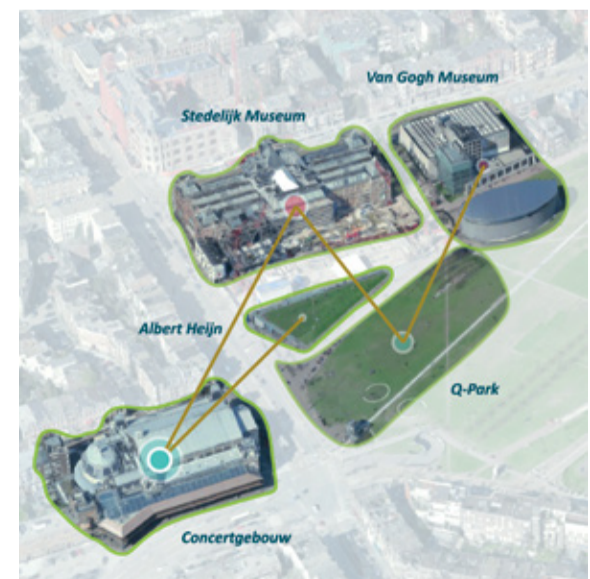


Foto: Siebe swart

### Het begint met ambitie!

Uit deze studie is gebleken dat er een aantal kansrijke scenario's zijn, waaronder een koppeling tussen het Concertgebouw, het Stedelijk Museum, het Van Goghmuseum, Albert Heijn en Q-Park. Momenteel is Merosch bezig met een verdiepingsstudie, waarbij de haalbaarheid van deze koppeling nader wordt onderzocht. In de verdiepingsstudie wordt de koppeling ruimtelijk en technisch uitgewerkt op voorontwerpniveau, wordt

de financiële rentabiliteit bepaald en wordt de mogelijke exploitatievorm uitgewerkt. Op basis van dit onderzoek moet het management van de betrokken partijen in staat zijn een weloverwogen keuze te maken t.a.v. de realisatie van het project. Duidelijk is in ieder geval wel dat het een uitermate technische, organisatorische en financiële uitdaging is. Iets waar we graag onze tanden in zetten. Het begint in ieder geval met ambitie en die is hier zeker aanwezig!



● Huidig koudeoverschot      ● Koudeoverschot na koppeling  
● Huidig warmteoverschot      ● Warmteoverschot na koppeling