

Wonen boven winkels Lijnmarkt 19, Utrecht

33 Wonen boven winkels - veel gemeenten zoeken deze mogelijkheid om de binnenstad 's avonds en in de weekends levendiger en veiliger te maken.

In Utrecht is de medewerking van winkeliers gering. We hadden geluk bij de opdracht voor de verbouw van twee naast elkaar gelegen winkels. We konden de eigenaar overtuigen van zijn economische belang om, tegen 'inlevering' van 1,2 m² etalageruimte, een aantal appartementen erboven te bouwen.

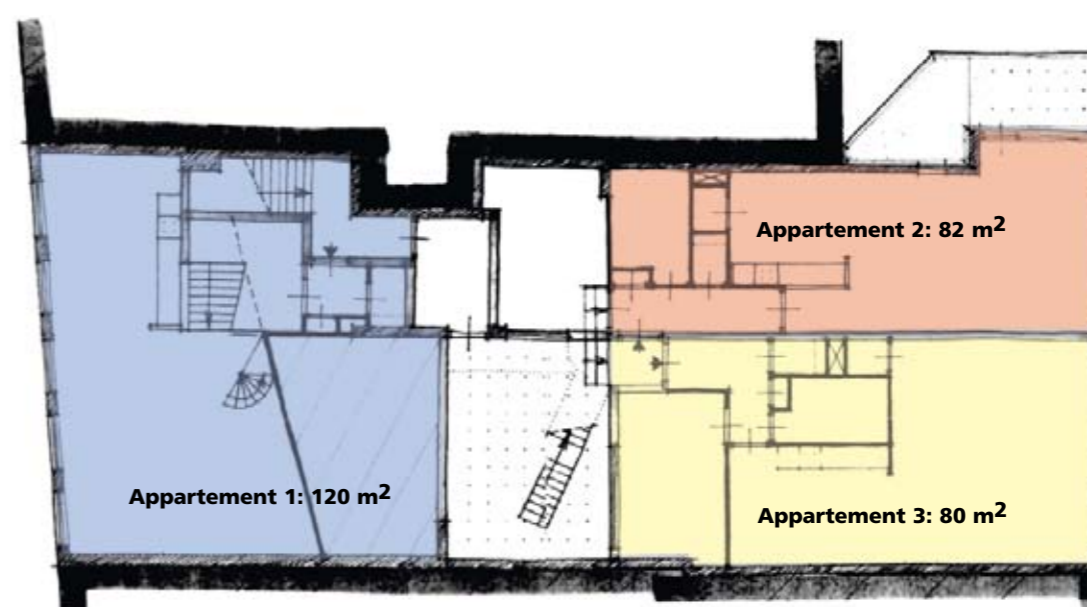


Nieuwe achterzijde met balkons





Langdoorsnede, winkel en appartementen. De kap is nieuw toegevoegd



Plattegrond 1^e Etage

35 Situatie

De Lijnmarkt is een voetgangersgebied vlak achter de Dom, met een wat exclusiever winkelaanbod dan de Oudegracht of de Steenstraat. Op de begane grond maakten we twee winkels en een entree voor de appartementen. De winkels werden verder uitgewerkt door de interieurarchitecten van de beide winkelketens. Het bestaande casco erboven bood ruimte voor een groot en vier kleine appartementen. De voorzijde van het gebouw werd opgehoogd met een kap, die ruimte biedt aan 1 appartement. Hierachter werd op het dak een groot dakterras aangelegd voor alle bewoners.

Architectuur

De architectuur is sterk bepaald door de mogelijkheden van de situatie. Aan de voorzijde was alleen een historische ogende kap geoorloofd. De achtergevel grensde rechtstreeks aan het hof van een nieuwbouwcomplex achter de Lijnmarkt. De VVE van dit hof protesteerde tegen het aanbrengen van balkons en ramen in deze gevel. De ramen zijn daarom twee meter naar 'achteren' geplaatst. Delen van de oorspronkelijke gevel zijn als een omlijsting blijven staan. In ons plan hielden we er rekening mee, dat tussen de toekomstige bewoners van het complex en de aangrenzende hof een goede relatie zou ontstaan. Aldus geschiedde en

inmiddels zijn ramen gewijzigd in deuren en is alsnog een balkon gemaakt achter de omlijsting.

Het dakterras is ruim, zonnig en met een schitterend uitzicht; alle bewoners maken er regelmatig gebruik van.

Projectgegevens

jaar: 1997 - 1999

architect: Anke Colijn

type en volume: Functiewijziging meubelzaak tot 6 appartementen en 2 winkels en extra kap aangebracht

kosten: € 545.000,00

opdrachtgever: Vios BV Bouw- en Aannemersbedrijf Utrecht-Amsterdam



Interieur 1^e etage



Interieur daketape



Lijnmarkt



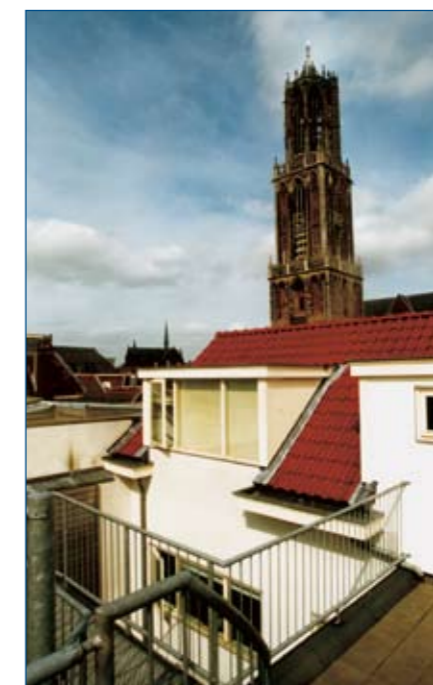
Begane grond met entree appartementen



Puien winkels



Gevel met extra kap



Gezamenlijk terras



Zicht op Dom