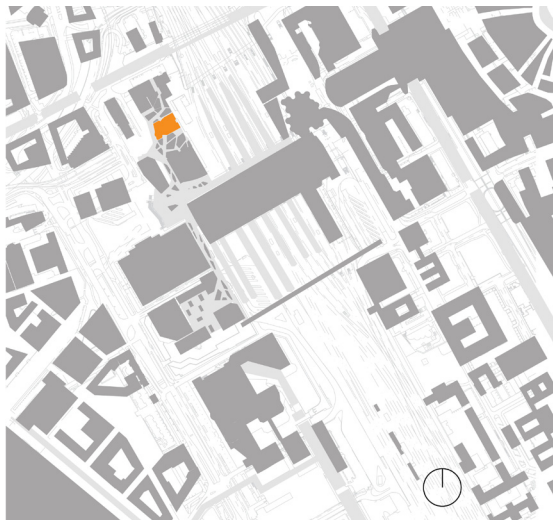




Kantoren Central Park, strategisch gelegen in het stationsgebied Utrecht



Situatietekening



Central Park: een groene oase in de skyline van Utrecht

CENTRAL PARK Utrecht, NL

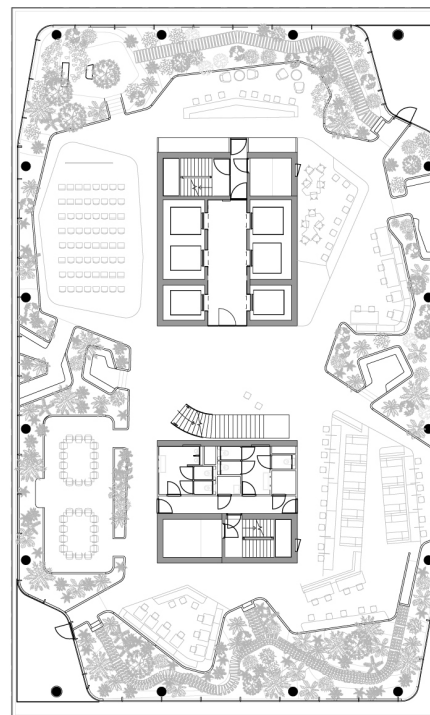
De sculpturale kantoortoren in het levendige Stationsgebied Utrecht is ontworpen door GROUP A. Het 90 meter hoge Central Park is vernoemd naar de subtropische tuin die de 45 meter hoogtelijn van Utrecht markeert. Een terugvallende glazen gevel omgeeft het twee verdiepingen hoge park als een glooiend gordijn. Werknemers en bezoekers komen in dit bijzonder ecosysteem samen voor een wandeling, brainstorm of evenement mét uitzicht over de stad. Door het park centraal te stellen in het ontwerp, voegt GROUP A een landmark toe aan de skyline van Utrecht en zet de toon voor groene kantoorgebouwen.

Projectgegevens

Locatie: Stadsplateau Utrecht, NL
Opdrachtgever: Angelo Gordon en APF International
Investeerder: Bouwinvest Office Fund
Projectmanager: Peak Development
Architect: GROUP A
Groen ontwerp: Makers of Sustainable Spaces
Opgave: Nieuwbouw | Kantoren en horeca
Aannemer: Bouwcombinatie Westflank Noord
Constructeur: Van der Vorm Engineering
Installatie adviseur: Huygen Installatie Adviseurs
Bouwfysica: Peutz BV
Plafond binnentuin: Curve Works
Uitvoering binnentuin: Koninklijke Ginkel Groep
Omvang: 31.596 m²
Start bouw: april 2019
Opleverin: september 2021 (casco)
Duurzaamheid: BREEAM Excellent certificaat



Subtropische ontmoetingsplek op 11e en 12e verdieping met uitzicht over de skyline van Utrecht



De 11e verdieping vergaderlandschap in het groen



Gezamenlijk ontworpen slimme elementengevel

Duurzaamheid gaat verder dan indoor stadspark

Subtropische ontmoetingsplek

Met een groen gebaar naar de stad stelt GROUP A welzijn in de kantooromgeving centraal. Onderzoek heeft uitgewezen dat planten op de werkvloer een positief effect hebben op onze fysieke en mentale gesteldheid. Een groene werkomgeving genereert betere luchtkwaliteit en minder stress, waardoor de productiviteit toeneemt. Op de 11e en 12e verdieping biedt het semiopenbare park met werkplekken, vergadercentrum en café, een beleving die contrasteert met de kantooromgeving. Hier leidt een houten loopbrug je door het park naar een bankje omgeven door subtropische planten. Het groen ontwerp van MOSS (Makers of Sustainable Spaces) is

geïnspireerd op de inheemse flora van de Azoren en omvat zo'n 50 bomen en struiken, 1.500 planten en zelfs een kabbelend beekje. BREEAM Excellent en efficiënte werkvloeren Duurzaamheid gaat bij Central Park verder dan het indoor stadspark. Het 23 verdiepingen tellende gebouw kent de hoogste standaarden qua duurzaamheid met een BREEAM Excellent ontwerpcertificaat en speelt in op de vraag van nu en de toekomst met flexibele werkvloeren van gemiddeld 1.300 m². Smart technologie met slimme gevels en lichtsensoren dragen bij aan een aangenaam binnenklimaat en gebruiksgemak. Central Park wordt naar verwachting qua energieverbruik Paris Proof en loopt hiermee voor op de

klimaatdoelstellingen van Parijs in het bereiken van energieneutraliteit in 2050.

Bouwproces

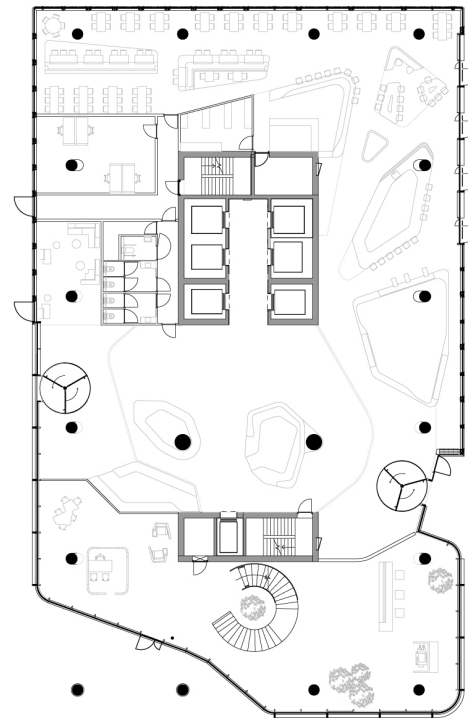
Het bouwproces is middels een BIM-proces tot en met de uitvoering gestroomlijnd. Via de gezamenlijk ontworpen elementengevel tot en met de direct vanuit het BIM-model geproduceerde 3D gevormde plafondpanelen is de fabricage op de bouwplaats tot een minimum beperkt, dit levert niet alleen direct milieuwinst op maar ook de grootst mogelijke gezamenlijke sturing op uitvoerbaarheid én kwaliteit.



Kabbelend beekje biedt ontspanning op de werkdag



Publieke plint van Central Park aan het Forum



Plattegrond begane grond met terugvallende publieke plint



Central Park gezien vanaf het wandelgebied het Forum

Stedelijke inbedding en ontwerp

Sociale ontmoetingsplek

Central Park maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het stationsgebied van Utrecht. Ook de realisatie van het Stadsplateau – Het Forum is onderdeel van deze ontwikkeling. Het hoger gelegen voetgangersgebied, ook ontworpen door GROUP A, verbindt Utrecht Centraal station, de binnenstad en het Central Business District en is een nieuwe groene ontmoetingsplek geworden, onderdeel van de gezonde groene stad Utrecht. De kwaliteit van het totale leefgebied van het stationsgebied is met de groene connectie tussen stadsplateau en Central Park geborgd.

Publieke plint

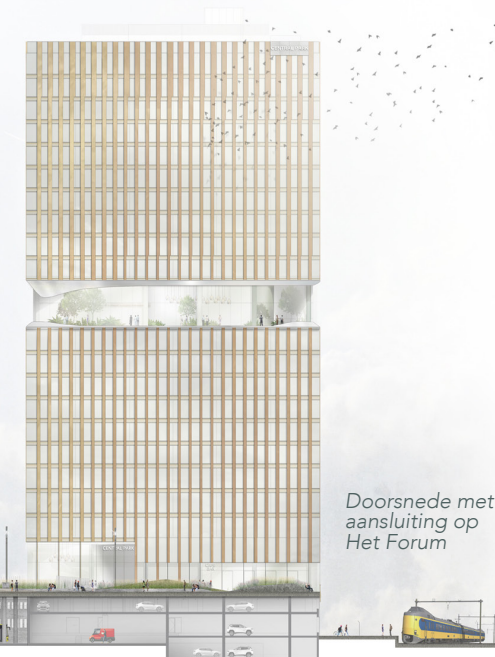
De twee verdiepingen hoge begane grond van Central Park sluit naadloos aan op Het

Forum, het verhoogde en groene plein rond Utrecht Centraal. In een vloeiende beweging voegt de terugvallende publieke plint met kantoorlobby, commerciële ruimte en café zich naar de looplijn van het voetgangersgebied. De gebogen ruit van de plint meet maar liefst 4,5m bij 2,7m en heeft een bolling van 1,5m. In lijn met het aardse pallet van Het Forum, ook ontworpen door GROUP A, zorgt Central Park's bronskleurige gevel voor een warme uitstraling. Met de aansluiting op Het Forum is Central Park direct verbonden met Utrecht Centraal Station, Central Business District en het stadscentrum.

Organische vormen

Het subtiel gevarieerde grid van de gevel contrasteert met de transparante taille van

het gebouw die het park overspoelt met daglicht. De sculpturaal vormgegeven randen aan de boven en onderzijde van het park volgen de glooiingen van het landschap en lopen door van buiten naar binnen. De mezzanine op de 12e verdieping heeft een organische vorm rond een vrijstaande kern en biedt panoramisch uitzicht op het park en de stad. Hier ontstaat een werkplek die verrast en inspireert. Het golvend plafond is binnen vervaardigd van ecologische composietpanelen, gemaakt zonder mal, dus zonder overbodig afval. Door de koppeling aan het BIM-model is de tijd tussen ontwerp en productie minimaal en is er veel tijd en ruimte voor bouwinnovatie en optimalisatie van uitvoering.



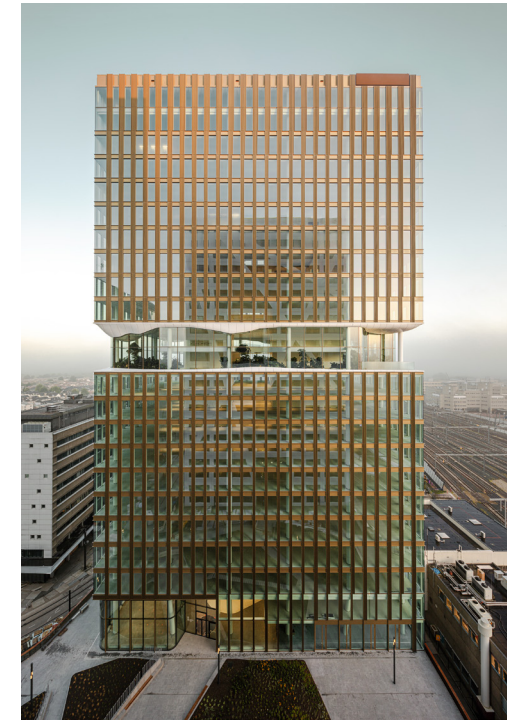
Doorsnede met aansluiting op Het Forum



Central Park is klaar voor het nieuwe werken en het aantrekken van talent



Efficiënte werkvloeren bieden maximale flexibiliteit



Central Park aan Het Forum vanuit het stadskantoor

Samenwerken en duurzaamheid

Integraal ontwerpproces

Central Park Utrecht is een ontwikkeling van Angelo Gordon en APF International en verkocht aan Bouwinvest Office Fund. Het ontwerp is tot stand gekomen in een integraal ontwerpproces, waarbij een multidisciplinair ontwerpteam onder leiding van de aannemer Bouwcombinatie Westflank Noord verantwoordelijk was voor het totaalontwerp.

Slimme samenwerking

Doordat de aannemer vanaf het begin bij het proces is betrokken, is er veel aandacht voor de uitvoerbaarheid en kwaliteit van het ontwerp. Ook de eigenaar was vroeg in het

bouwproces betrokken bij de keuzes voor de afwerking. Hiermee is de weg geplaveid voor een duurzaam eigenaarschap.

Scoren op duurzaamheid

Het stadspark in combinatie met gedeelde faciliteiten en de hoge standaard op het gebied van duurzaamheid, innovatie en welzijn maken Central Park een comfortabele en inspirerende plek waar mensen straks graag werken en elkaar ontmoeten.

"Central Park wordt naar verwachting qua energieverbruik Paris Proof en loopt hiermee voor op de klimaatdoelstellingen van Parijs in het bereiken van energieneutraliteit in 2050."

- Matthijs Bakker, Managing Partner APF International

Slimme samenwerking met vroegtijdig betrokken aannemer levert besparingen op en een gezonde winstmarge

