

Voortgangsrapportage

Stationsgebied



December 2012



**Voortgangsrapportage Stationsgebied
December 2012**

1. Algemeen	3
1.1 Inleiding	
1.2 Algemene stand van zaken	
1.3 Juridica	
1.4 Realisatie ALU maatregelen	
1.5 Geplande bestuursproducties tot mei 2013	
2. Openbare ruimte & Infrastructuur	6
2.1 Projecten Fase 1	
2.2 Thema's fase 1	
2.3 Projecten fase 2	
3. Vastgoed	16
3.1 Algemeen	
3.2 Muziekpaleis	
3.3 Stadskantoor	
4. Financieel beeld	19
4.1 Omgeving	
4.2 Vastgoedmarkt:	
4.3 Overheidsmaatregelen intern en extern:	
4.4 Fase 2 Stationsgebied	
5. Communicatie	21
5.1 Communicatiefocus	
5.2 Infocentrum	
5.3 Online	
5.4 Communicatiedoelstellingen	
5.5 Uitvoeren	

1. Algemeen

1.1 Inleiding

De raadscommissie Stad en Ruimte krijgt ieder jaar een voortgangs(december)- en bestuursrapportage Stationsgebied (mei). De voortgangsrapportage is vooral een kwalitatief doorkijkje van de stand van zaken. In mei ontvangt u de integrale bestuursrapportage Stationsgebied die gekoppeld is aan de Voorjaarsnota. Deze bevat de actualisatie van de grondexploitatie en een actuele risicoinventarisatie ten behoeve van het bepalen van het benodigd weerstandsvermogen.

Bij de bestuursrapportage geven wij inzicht in de contractrisico's tegen de achtergrond van de actuele marktsituatie. De raad heeft aangegeven – naast de gebruikelijke bestuursrapportage – behoefte te hebben aan een tweede peilstokmoment voor grondexploitaties. Op dit moment ontwikkelen wij een extra peilstok in het kader van de herziening van de planning- controlcyclus.

Als daar aanleiding voor is, informeert het college / de wethouder de commissie daarnaast schriftelijk over de verschillende onderwerpen. Dit is in de praktijk veelvuldig het geval.

Bij brief van 16 oktober 2012 bijvoorbeeld, is de commissie uitvoerig geïnformeerd over de samenhangende verkeersmaatregelen aan de westkant van het Stationsgebied.

Tegelijkertijd met de verschijning van deze voortgangsrapportage, worden de volgende producties aan u voorgelegd:

- ontwerp raadsvoorstel tot aanpassing van het Masterplan/ Structuurplan in verband met definitief stedenbouwkundig plan Stationsplein oost e.o. inclusief het concept definitief ontwerp voor de Rabobrug.
- commissiebrief over de resterende aspecten Rabobrug (aanlanding westzijde, trappen, businesscase en fasering)
- commissiebrief over de Paardenveldbrug.

Deze voortgangsrapportage beslaat de periode juni 2012 (terugkijken) tot mei 2013 (vooruitkijken) en is bedoeld ter informatie. Het raadslid Fokke heeft bij de behandeling van de bestuursrapportage in juni 2012 de suggestie gedaan tot vernieuwing van het format te komen. Dit gebeurt bij de bestuursrapportage 2013.

1.2 Algemene stand van zaken

Wij constateren een toenemende aandacht vanuit de Raad en de bevolking voor nieuwe inzichten ten opzichte van de gekozen uitgangspunten. Op een aantal onderwerpen (o.a. autobereikbaarheid, fietsparkeren, behoud bestaande panden), leidt dat tot wensen en initiatieven om tot aanpassing van de plannen te komen. In de afgelopen twee jaar is gebleken dat deze op gespannen voet kunnen staan met de uitgangspunten van Masterplan en Structuurplan en de gesloten contracten.

Deze “conflicten” zijn te verklaren: het referendum met de gekozen uitgangspunten ligt 10 jaar achter ons. Het Masterplan dateert uit 2003 en het aangepaste Masterplan uit 2004. Sindsdien hebben zich verschillende belangrijke wijzigingen voorgedaan en zijn de maatschappelijke inzichten geëvolueerd en veranderd. In 2010 is in de Verantwoordingsrapportage Stationsgebied 2002 – 2010 aan de raad voorgelegd met daarin een overzicht van de grootste veranderingen sinds 2002.

Veranderende inzichten hoeven niet per definitie te leiden tot spanningen en conflicten. De toevoeging van duurzaamheid bijvoorbeeld, heeft geleid tot meerwaarde en dimensie. Zie daarvoor de quickscan biodiversiteit van november 2012.

De private partners zijn met deze verandering enthousiast meegegaan. En met resultaten.

Corio won de Groene baksteen¹, een prijs voor de ‘meest duurzame vastgoedbelegger van het jaar’.

¹ De Groene Baksteen is onderdeel van het jaarlijkse onderzoek naar het vastgoedbeleggingsbeleid van institutionele beleggers en vastgoedfondsen in Nederland. De prijs wordt sinds dit jaar gekoppeld aan de resultaten van de Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). De resultaten uit deze benchmark zijn de basis voor de nominatie van de winnaar van de Groene Baksteen.

Bij verschillende projecten, betekent de divergentie evenwel intensieve discussies tussen raad, bevolking, college en de investerende partijen.

En dit in het licht van de economische crisis waarvan het einde nog niet in zicht is.

Ondertussen is het Stationsgebied volop in uitvoering en in voorbereiding. Over de uitvoering staat in deze rapportage het nodige vermeld. Met het uitkomen van deze rapportage staat ook de nieuwe 4D planning (waarbij planning gekoppeld wordt aan 3D-kaarten) online op cu2030.nl.

Komende maanden zal blijken of een aantal vastgoedinitiatieven (waaronder Knoopkazerne, Leeuwensteijn, Jaarbeurspleingebouw en het Noordgebouw aan het Stationsplein) daadwerkelijk tot overeenkomsten leiden.

1.3 Juridica

Op 24 oktober 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) het beroep dat V&D en enkele in Hoog Catharijne gevestigde huurders hadden ingesteld tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Entreegebouw, ongegrond verklaard. Dit beroep was vooral gericht tegen de keuze voor twee looproutes tussen Nieuw Hoog Catharijne en Utrecht Centraal.

Met deze uitspraak is het bestemmingsplan en de bijbehorende bouwvergunning onherroepelijk geworden. Enkele richtinggevende onderdelen in de uitspraak zijn de volgende:

- De RvS vindt het aanvaardbaar dat de herontwikkeling van het Stationsgebied via meerdere plannen plaatsvindt en dat bepaalde discussies (onder meer over looproutes) pas in volgende plannen aan de orde kunnen komen.
- De RvS stelt vast dat het bestemmingsplan "Entreegebouw" geen looproutes vastlegt en dat het plan het door V&D ingebrachte alternatief niet uitsluit. Dit betekent dat bij het bestemmingsplan "Entreegebouw" geen onderzoek hoefde te worden gedaan naar de brandveiligheid, sociale veiligheid en leefbaarheid van Nieuw Hoog Catharijne. De RvS stelt verder vast dat het Bouwbesluit 2003 eisen stelt aan het aantal en de breedte van vluchtwegen en daarbij niet het aspect "crowd control" (sociale veiligheid/leefbaarheid) betreft. Het gebonden karakter van een bouwvergunning (limitatief imperatieve stelsel) biedt geen ruimte om naast het Bouwbesluit 2003 te toetsen aan het aspect "crowd control".

Uit deze overweging volgt dat sociale veiligheid/leefbaarheid in een bouwvergunningprocedure niet meer aan de orde kan komen en dus bij de integrale belangenafweging in het kader van het bestemmingsplan moet worden meegenomen.

- De RvS is het eens met het detailniveau (van retail) in het bestemmingsplan "Nieuw Hoog Catharijne".



Impressie van de nieuwe ontwikkelingen in het Stationsgebied

1.4 Realisatie Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht (ALU)

In de commissievergadering van 23 oktober 2012 deed de wethouder Stationsgebied de toezegging bij de voortgangsrapportage inzicht te verschaffen over de wijze waarop ALU-maatregelen en tijdelijke maatregelen worden gerealiseerd en wat hiervoor de beschikbare budgetten zijn.

Hierbij een korte opsomming.

Tijdelijke situatie

In het Stationsgebied is sprake van een daling van de hoeveelheid autoverkeer ten opzichte van enkele jaren geleden.

Ook de komende jaren vindt monitoring plaats. Aan de hand van deze metingen wordt onderzocht of en zo ja welke aanvullende maatregelen nodig zijn.

Definitieve situatie:

Vanuit het ALU is het noodzakelijk in het gebied Paardenveld – Monicabrug een knip te realiseren.

De effecten van de knips inclusief die voor de noordelijke wijken zijn in beeld gebracht. Er zijn flankerende maatregelen nodig om sluipverkeer te vermijden.

De plannen zijn ambtelijk getoetst en besproken met de betrokken wijkraden.

De technische voorbereiding en conditionering staan gepland voor 2013. Het voorlopig ontwerp wordt aan de commissie voorgelegd.

Uitvoering van de knips en flankerende maatregelen vindt in 2014 plaats en moeten – vanwege subsidievoorwaarden – uiterlijk 1/1/2015 gereed zijn.

Zie ook hoofdstuk 2.1.3.

1.5 Geplande bestuursproducties tot mei 2013

- definitief stedenbouwkundig plan Westflank (Mineurslaan) Noord NS Stations (in samenhang met het raadsinitiatief tot onafhankelijk onderzoek (motie M081) (januari 2013)
- voortgangsbericht over herontwikkeling Jaarbeursterrein.
- Voorlopig ontwerp en kredietaanvraag vastgoedontwikkeling Smakkelaarsveld/ Bibliotheek: voorjaar 2013.
- Westplein/ Lombokplein (april 2013)
 - a. plan voor tijdelijke inrichting: voorjaar 2013
 - b. definitief plan/ Structuurvisie: najaar 2013.
- voorlopig ontwerp Jaarbeursplein/ Jaarbeurspleingarage (voorjaar 2013)
- notitie nachtelijke werkzaamheden (februari 2013).
- naar gelang de onderhandelingen over diverse vastgoedlocaties: diverse ontwikkelovereenkomsten (waaronder Knoopkazerne, Leeuwensteijn).

Afhankelijk van het onderwerp, worden de verschillende producties voor een besluit, om advies of ter informatie voorgelegd.

2. Openbare ruimte & Infrastructuur

2.1 Projecten Fase 1

1. Vredenburg

→ *Status: Definitief Ontwerp*

Conform amendement A48 (*een definitief verdwenen halte op Vredenburg draagt niet bij aan de economische vitaliteit van de Sint Jacobsstraat*) doet het college een voorstel – na overleg met het Bestuur Regio Utrecht – tot herinrichting van het Vredenburg en de St. Jacobsstraat.

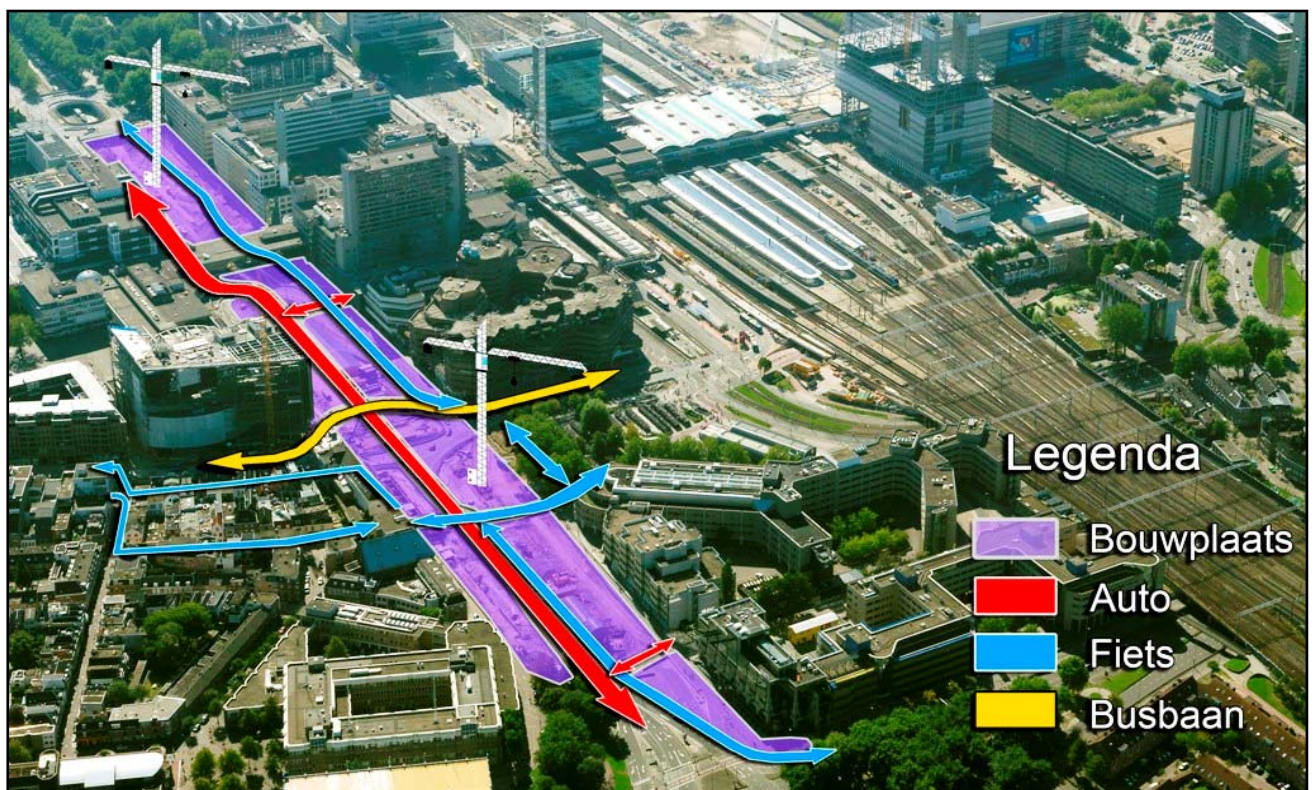
Er vindt onderzoek plaats naar de upgradings van de markt in de definitieve situatie op het Vredenburg.

2. Vredenburgknoop

→ *Status: Definitief Ontwerp, in uitvoering*

In mei 2012 is gestart met de volgende fase van de sloop van de Vredenburgknoop. Om de laatste delen te kunnen slopen, worden de wegen een aantal malen verlegd. Zowel de noord-zuid verbinding als de busbaan. In de weken 51 t/m 2-2013 vindt de volgende fase van de wegomlegging plaats. Begin januari 2013 wordt gestart met de sloop van de spuioker (verbinding Catharijnesingel – Weerdsingel) aan de oostzijde (het deel onder de huidige busbaan ter hoogte van het infocentrum) en de aanleg van het laatste deel van de expeditietunnel naar het Muziekpaleis. Ook is de sloop van de ondergrondse spuioker (verbinding Leidsche Rijn – Weerdsingel) nabij de tijdelijke fietsenstalling op het Smakkelaarsveld in uitvoering.

De voortgang en samenwerking met de aannemer (Heijmans) van de civiele werkzaamheden verloopt moeizaam, een juridisch traject nadert.



Nieuwe verkeerssituatie op de Catharijnesingel vanaf januari 2013

3. Catharijnesingel noord (Paardenveld e.o.)

Maakt sinds raadsbesluit 11 november 2010 deel uit van fase 1. Er wordt gewerkt aan een integraal programma van eisen dat in mei 2013 gereed moet zijn. Hierin zijn de benodigde maatregelen voor het realiseren van een knip t.b.v. de luchtkwaliteit verwerkt.

Vaststelling plannen (waaronder bestemmingsplan) in 2013/ 2014. Realisatie in 2014.

4. Catharijnesingel midden

→ *Status: Definitief Ontwerp*

Met Corio is een faseringsplan voor de gehele Catharijnesingel vastgesteld waarin de bouwvolgorde van alle projecten op de Catharijnesingel is opgenomen, inclusief de afhankelijkheden voor de bereikbaarheid van de projecten voor Stationsplein oost & Nieuwe Stationsstraat. In de komende maanden wordt per fase de bereikbaarheid in het gehele gebied in detail uitgewerkt.

De voorbereidingen voor de nieuwe Mariaplaatsbrug en de Rijnkade (en het onderliggend bergbezinkbassin) zijn in volle gang voor uitvoering in 2013. De werkzaamheden in uitvoering betreffen nu met name werkzaamheden rondom kabels en leidingen.

Op en rond het Vredenburgplein en aan de zijde van de Catharijnesingel vinden werkzaamheden plaats om het gebouw van Peek & Cloppenburg te kunnen slopen: verlegging stadsverwarming, tijdelijke maatregelen voor het riool systeem, kabels en leidingen, archeologische werkzaamheden.

Het nieuwe (diep)riool wordt in fasen uitgevoerd: nu Spoorstraat / Westerstraat, straks Radboudtraverse / Stationsstraat en dan naar het zuiden. Het handhaven van voldoende bereikbaarheid in combinatie met alle werkzaamheden, zeker in de drukke maanden voor de middenstand, vraagt veel inspanning van alle betrokkenen.



Sloop van de Catharijnebak, met rechts de aanleg van de expeditietoerit van het Muziek

5. Tijdelijk Busstation oost

→ *Status: in voorbereiding*

Het BRU heeft eisen gesteld aan de sociale veiligheid. Die eisen kunnen consequenties hebben voor de opbrengsten van de vastgoedontwikkeling. Er vindt overleg plaats om tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen.

6. Taxistandplaatsen

→ *Status: maakt onderdeel uit van Stationsplein oost en Nieuwe Stationsstraat*

Door de sloop van het taxiplat, moet er een nieuwe opstelplaats komen. In combinatie met de invoering van het taxikeurmerk is in overleg met de taxibranche besloten tot een met slagbomen afsluitbare opstelplaats voor ca. 8 taxi's nabij de entree van het station en een zelfde voorziening (bufferplaats) voor enkele tientallen taxi's op een korte rijafstand van de opstelplaats. Vanwege de herinrichting van Stationsplein oost dienen deze voorzieningen verplaatst te worden en hierin is de budgetten niet voorzien. Onderzocht wordt of dit kan worden ingepast in de business case van Stationsplein oost..

7. Stationsplein oost e.o.

→ *Status: Voorlopig ontwerp openbare ruimte*

Inmiddels heeft het college een besluit genomen over het definitief stedenbouwkundig plan Stationsplein oost e.o. alsmede over het concept definitief ontwerp van de Rabobrug. Hier wordt de raadscommissie S&R

over geïnformeerd. De aanpassingen zijn voor een besluit aan de raad voorgelegd. Korteidshalve verwijzen wij naar het ontwerpvoorstel met bijbehorende notitie en definitief stedenbouwkundigplan/beeldkwaliteitsplan.

8. Rabobrug

→ *Status: Concept Definitief Ontwerp*

Het college heeft inmiddels ook een besluit genomen over het concept definitief ontwerp en de resterende aspecten van de Rabobrug. Korteidshalve verwijzen wij naar de stukken onder punt 7 en de commissiebrief van 20 december 2012.

9. Stationsplein west

→ *Status: in uitvoering*

De ingebruikneming van de fietsenstalling onder het plein inclusief aansluiting op het Leeuwensteijngedouw, het Beatrixgebouw en het Stadskantoor staat gepland voor 1 februari 2014. Wel dienen nog besluiten genomen te worden over de wijze van beheer en exploitatie.

10 Tijdelijk Busstation west

→ *Status: in uitvoering*

In gebruik opname 4 maart 2013 (bussen Jaarbeursplein verhuizen dan)



Net achter de witte bouwketen wordt het tijdelijk Busstation west gebouwd

11. Tijdelijke eindhalte tram (inclusief sloop parkeergarage Jaarbeursplein

→ *Status: in uitvoering*

De afgelopen periode is het diepriool Croeselaan verlegd: in het bijzonder de dwarsverbinding vanuit de Mineurslaan.

Daarnaast is de parkeergarage Jaarbeursplein gesloopt. Op dit werk is het protocol Social Return met positief effect toegepast. In het kader van duurzaamheid is een groot deel van het materiaal hergebruikt.

Het proces tot uitvoering van de tijdelijke eindhalte voor de tram op het Jaarbeursplein loopt volgens planning. De aannemer is medio november 2012 gestart met de uitvoering en richt zich op de ingebruikname van de halte per 7 april 2013. Deze ingebruikname is van groot belang voor het tijdig kunnen starten van de conditionerende werkzaamheden van Stationsplein oost.

Het winterweer en het tijdig afkomen van de instructies van het BRU zijn bepalend voor het al dan niet halen van deze planning. Mogelijke vertraging heeft consequenties voor Stationsplein oost.



Aan de rechterkant van het NH-hotel wordt de tijdelijke eindhalte van de tram gebouwd

12. HOV west

→ *Status: Definitief Ontwerp, in uitvoering*

Eind januari 2013 moeten de Jan van Foreeststraat (werknaam: 2^e Asselijnstraat) en de brug conform planning gereed zijn. Planning is krap en er zijn verschillende risico's op vertraging: zoals niet tijdige levering van prefab brugdelen en winterweer. De woonboot is inmiddels verplaatst.

Momenteel vindt overleg plaats met de Rabobank over de medewerking aan de tijdelijke maatregelen. De Valeriusbaan (werknaam: Verlengde van Zijstweg) over het terrein van de Rabobank inclusief brug is voorbereid. Dit onder voorbehoud van aanbesteding werk en toestemming van de Rabobank voor gebruik van de grond. De volledige ingebruikname van het busstation is gepland voor in de zomer van 2013. De Mineurslaan zuid is gereed en wordt per maart 2013 in gebruik genomen worden door bussen naar Busstation west.

13. Jaarbeursplein

→ *Status parkeergarage: Voorlopig Ontwerp*

→ *Status: plein: Schetsontwerp*

Integraal voorlopig ontwerp voor de inrichting Jaarbeursplein en de parkeergarage (boven- en ondergrond). Het opstellen van een Integraal Ontwerp is Europees aanbesteed. Er hebben zich 14 inschrijvers gemeld waarvan 5 partijen zijn geselecteerd.

De 5 geselecteerde partijen hebben recentelijk hun visie op het plein en de garage ingediend.

Deze plannen worden thans door een selectiecommissie beoordeeld waarna er één inschrijver de opdracht wordt gegeven dit verder uit te werken.

Het proces van selectie wordt afgerond in december 2012 en het Integrale Voorlopige Ontwerp dient dan in het voorjaar van 2013 te worden opgeleverd.

14. Uithoflijn

→ *Status: Voorlopig Ontwerp, inpassing Uithoflijn in ontwerpen Stationsgebied*

De Uithoflijn is onderdeel van diverse infra- en vastgoedprojecten zoals die thans in de plannen worden uitgewerkt. De Projectorganisatie Stationsgebied is verantwoordelijk voor het inpassen van de onderbouw in deze projecten en de Projectorganisatie Uithoflijn ontwerpt de bovenbouw. Als deze beide gereed zijn, worden onder- en bovenbouw door POS geïntegreerd in één ontwerp.

Aan de oostzijde van het spoor raakt de Uithoflijn de projecten busstation oost, Rabobrug, Stationsplein oost en de Bieb++. Voor wat betreft de definitieve ontwerpen zijn er gedragen integrale oplossingen maar liggen er forse uitdagingen op het gebied van planning en fasering.

Aan de westzijde zijn raakvlakken met het Busstation west, de Mineurslaan (Van Sijpesteijnkade) en de inrichting van het Westplein. Daar liggen vooral op het kwalitatieve vlak nog uitdagingen waarbij wordt gezocht naar een evenwicht tussen wensen en eisen voor de exploitatie van de Uithoflijn en de stedenbouwkundige kwaliteit van het openbare gebied.

Naast de ontwerpgegevens wordt er gewerkt aan een afsprakenkader ten aanzien van het verrekenen van de inpassingskosten van de Uithoflijn in het Stationsgebied. Hierover zal in het eerste kwartaal aan de raadscommissie worden gerapporteerd.

15. Knooppunt HOV-baan Mineurslaan / Van Sijpesteijnkade

→ *Status: Integraal Programma van Eisen openbare ruimte west*

VO in voorbereiding voor de inrichting van de Van Sijpesteijnkade en het HOV-viaduct (volgens planning vaststelling begin 2013). Vanwege het raadsinitiatief wordt de procedure daarop afgestemd.

Op basis van het vastgestelde VO start de voorbereidingen voor planologische procedures (bestemmingsplan en vergunningen). De uitvoering staat gepland rond de zomer 2014 en moet vóór ingebruikname definitief busstation west eind 2015 gereed zijn. Op dat moment moet er een koppeling zijn tussen Mineurslaan, HOV-viaduct en Vleutenseweg voor het busverkeer.

Het kritieke pad ligt bij het traject van VO, DO, bestek en aanbesteding. Er zijn diverse vertragingrisico's ten aanzien van afronding van het VO in 2012: er zijn nog diverse ontwerptechnische afstemmingspunten (bv. ten aanzien van het fietspad richting Stadskantoor vanaf de kade), maar de vertragende factor is voornamelijk het opnieuw voeren van de principiële discussie over het viaduct en de stedenbouwkundige impact hiervan. In de uitvoering ligt daarbij een intensieve bouwfaseringsopgave vanwege de, in de huidige planning, nu gelijktijdige uitvoering van de Mineurslaan noord.

2.2 Thema's fase 1

1. Warmte- en Koudeopslag (WKO)

Voorovereenkomst biowasmachine/WKO met daarin procesafspraken ligt voor een oordeel/ ter tekening bij de partners. Voor de uiteindelijke samenwerkingsovereenkomst (per partij) moet nog een aantal zaken worden geregeld, waaronder:

- afspraak over schaderisico's
- monitoring van de exploitatie
- opstalovereenkomsten
- retributie.

Met deze laatste overeenkomst is nog minimaal een half jaar gemoeid.



Het aanleg van kabels en leidingen onder het Jaarbeursplein

2. Externe veiligheid

Samen met de Veiligheids Regio Utrecht is een rapport opgesteld over externe veiligheid. Het gaat om spoorvervoerrisico's van gevaarlijke stoffen door het Stationsgebied. Externe veiligheid binnen het Stationsgebied past binnen de criteria van het Basisnet en is geen knelpunt; er zijn geen extra ruimtelijke maatregelen noodzakelijk. Het rapport wordt ter vaststelling aangeboden en gebruikt als toelichting bij de nog op te stellen bestemmingsplannen in het Stationsgebied.

3. Spoorse voorzieningen

Het gaat hier om het vinden van een locatie voor elektrische voorzieningen voor wisselverwarming & spoorbeveiliging. Er zijn met NS en ProRail afspraken gemaakt over deze locaties en de financiering. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Spoorse Voorzieningen op 25 oktober 2012 vastgesteld.

4. Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie

BLVC plan

Binnen het Stationsgebied in verbouwing is er veel aandacht voor het verkennen, voorbereiden en uitvoeren van maatregelen gericht op het realiseren van een goede toegankelijkheid van het gebied. Het blijft een weerbarstige opgave om het goed bij alle partijen (zowel partners als nutsbedrijven) op het netvlies te krijgen en te houden. Om de projectorganisatie te helpen bij het extra onder de aandacht te brengen van het belang van een goede uitvoering en communicatie rondom de uitvoering wordt samengewerkt met het Ingenieursbureau Amsterdam. De ruime ervaring binnen Amsterdam met het sturen op de BLVC-aspecten wordt zo meegenomen bij de werkzaamheden in het Stationsgebied.

Samenwerking tussen partners en belangenorganisaties

De samenwerking tussen POS en Stadswerken is geïntensiveerd en werpt zijn vruchten af. Veel inspanningen zijn gericht op de toegankelijkheid van het gebied voor voetgangers en fietsers.

Er vindt periodiek overleg plaats tussen de APS-partners en belangenorganisaties zoals COSBO, Solgu, Rover en Fietsersbond over de noodzakelijke tijdelijke verkeersmaatregelen voor de uitvoering van de projecten. In deze overleggen worden plannen toegelicht en wordt advies gevraagd. Ook vinden er schouwen plaats met rolstoelgebruikers of waarbij gebruik wordt gemaakt van de beschikbaar gestelde rolstoel.

Signing en bebording

In samenwerking tussen de APS-partners² en gemeentelijke diensten (o.a. POS en Stadswerken) wordt momenteel een voorstel afgerond, waarin eerder en explicieter in de voorbereiding van projecten aandacht wordt besteed aan een goed bebordingsplan, inclusief monitoring van de juiste bebording tijdens de uitvoering. Het onderzoek bevat concrete voorstellen voor aanpassing, uniformering en vormgeving, verplaatsen en weghalen van een aantal borden. De aanbevelingen zijn vooral gericht op de bewegwijzering in het Stationsgebied voor de diverse vervoersmodaliteiten. De aanbevelingen zullen de komende maanden worden doorgevoerd.

Betere bewegwijzering in de fietsenstallingen

Onderdeel van het inrichtingsontwerp ontwerp van de nieuwe fietsenstallingen onder Stationsplein Oost (SPO) en Stationsplein West (SPW) is bewegwijzering in de stallingen. Deze moet bijdragen aan het gemakkelijk kunnen vinden van etage en fiets. Het raadslid Bikker heeft onlangs de suggestie gedaan om voor de bewegwijzering in deze stallingen Utrechtse symbolen te gebruiken. Het ontwerp voor SPW is inmiddels in een vergevorderd stadium, bekeken zal worden of en hoe dit nog kan worden meegenomen in de verder uitwerking van de inrichtingsplannen voor beide stallingen. Daarnaast is hierover afstemming nodig met beoogd exploitant en beheerder van de toekomstige stallingen, de NS.

5. Bodem

Voor de verlegging van het diepriool Croeselaan is een innovatieve techniek gebruikt. Om de bouwput droog te kunnen pompen, wordt gewerkt met de DSI techniek (DüsenSaugInfiltration, nieuw soort infiltratietechniek). Hiermee wordt vlak bij de onttrekking het grondwater direct terug 'gepulst', het voordeel van deze techniek is dat er (nagenoeg) geen daling van de grondwaterspiegel in de omgeving merkbaar is (dus geen nadelige effecten op belendingen).

Bodemaanvragen gaan in de huidige situatie via heel veel kleine meldingen en aanvragen. Dit geeft vraagt veel tijd en energie van zowel bevoegd Gezag (Mildu) als POS en geeft een grotere kans op vertraging. Om dit proces te verbeteren wordt er gewerkt aan het opstellen van een raamsaneringsplan.

² APS staat voor: Afstemmingsoverleg Programmering Stationsgebied en is het directeurenoverleg tussen de grootste partners in het gebied

6. Archeologie

In de afgelopen periode zijn enkele kleine archeologische verkenningen uitgevoerd. Met bevoegd gezag (Stedenbouw en Monumenten) zijn procesafspraken gemaakt en is een taakstellend budget afgesproken.



In één beeld gevangen; de huidige fietsparkeerproblematiek in het Stationsgebied

7. Fietsparkeren

In 2007, het startjaar van de fietsparkeerbalans, was er een tekort van 3.400 klemmen (inclusief 20% piek in de piekzoekruimte³ is het formele tekort 4.100 klemmen). In 2007 stonden er 8.070 fietsen in het Stationsgebied (exclusief betaalde stallingen). De afgelopen jaren is het aantal klemmen toegenomen en zijn klemmen gecompenseerd als deze weg moesten vanwege bouwwerkzaamheden. Op het Smakkelaarsveld is een extra fietsenstalling gerealiseerd die compensatie biedt. Er is een loods gerealiseerd die plek biedt aan circa 1.800 betaalde fietsplekken. Daarnaast zijn er buiten de loods op het Smakkelaarsveld ruim 1.600 fietsklemmen geplaatst. Uit de laatste telling in het gebied, juni 2012, blijkt dat er een tekort is aan fietsplaatsen op straat en het aantal fietsen is toegenomen. Er staan op dit moment 10.516 fietsen in het Stationsgebied (exclusief de betaalde stallingen). Op een piekmoment stonden er ongeveer 3.134 fietsen los in het OVT -gerelateerde gebied. Inclusief 20% voor de zoekruimte geeft dit een tekort 3.761 fietsplaatsen voor het gehele gebied op straat.

Het aantal beschikbare fietsklemmen (inclusief betaalde stallingen) ligt eind 2012 op 12.000 klemmen. Volgens de oorspronkelijke prognose zoeken eind 2012 16.000 fietsers een plek in het Stationsgebied. Aan de hand van de laatste analyses van ProRail/NS kan geconstateerd worden dat de groei van het aantal OV-reizigers groter is dan bij aanvang is ingeschat. Deze groei heeft ook een effect op het aantal OV-gerelateerde fietsen en ook de benodigde aantal fietsparkeerplaatsen. Om hier een oplossing aan te bieden is de huidige werkwijze met het "schuifpuzzelen" niet langer realistisch. Er wordt gewerkt aan een rigoreuzer oplossing om de kwetsbaarheid van de fietsparkeerbalans te verminderen. Het voorstel komt voorjaar 2013.

³ Om te voorkomen dat een fietser zijn fiets 'dan maar ergens parkeert' schrijft de CROW-norm voor fietsparkeren voor dat er, bovenop de getelde behoefte 20% 'piek in de piek' zoekruimte noodzakelijk is. Dan ben je verzekerd dat er op bijna elk moment vlot een plek in een rek beschikbaar is.

BLICK ÜBER DIE GRENZE



Schwer, da noch den Durchblick zu behalten. Derzeit sind rund um den Utrechter Hauptbahnhof 17 000 Fahrräder abgestellt.

Fotos: Thorsten Lindekamp

Räder ohne Ende

Utrecht hat 310 000 Einwohner und eine Million Fietse. Am Bahnhof wird nun das größte Fahrrad-Parkhaus der Welt gebaut

Artikel over Utrecht als fietsstad, in de Duitse krant NRZ

8. Duurzaamheid

De quickscan biodiversiteit is separaat aan de raadscommissie voorgelegd. De vastgestelde acties worden per project verwerkt en gemonitord. Andere belangrijke speerpunten bij duurzaamheid zijn implementatie van WKO en fase 2.

9. Nachtelijke werkzaamheden

Het vernieuwen van het Stationsgebied neemt inmiddels zo'n drie jaar in beslag en zal minimaal 10 jaar duren. Gelet op het aantal bouwprojecten dat nog in de planning staat, zal de druk op het gebied verder toenemen. Aan nachtelijke werkzaamheden valt niet te ontkomen, zo dient door het intensieve gebruik van het spoor en de hoge druk op de openbare ruimte (busvervoer en fietsverkeer) periodiek uitgeweken te worden naar nachtelijke werkzaamheden. Deze nachtelijke werkzaamheden vanuit de diverse projecten geeft voor met name bewoners een cumulatie van overlast. Om de overlast te beperken maar ook om indien nodig het draagvlak te behouden worden de volgende maatregelen onderzocht:

1. Vergunningverlening
2. Striktere handhaving op verleende vergunningen
3. Uitwijkmogelijkheden
4. Geluidsisolerende maatregelen
5. Compenserende maatregelen

De resultaten worden in februari 2013 aan u voorgelegd.

2.3 Projecten fase 2

1. Catharijnesingel zuid

Dit project ligt stil tot er dekking is gevonden (al dan niet als onderdeel van de op te stellen grondexploitatie fase 2).



Verwijderen van funderingspalen van de voormalige Catharijnebak, ter hoogte van het Vredenburg

2. Van Sijpesteijntunnel (verbreding)

Dit project ligt stil tot er dekking is gevonden (al dan niet als onderdeel van de op te stellen grondexploitatie fase 2).

3. Westplein

Tijdelijke situaties

De fasering van de diverse tijdelijke fasen Westplein zijn in uitwerking. Bij deze uitwerking worden de Ontwikkelgroep Lombok Centraal en de andere belanghebbenden als grondeigenaren en ondernemers betrokken. Uit deze overleggen moeten ideeën en plannen komen voor de tijdelijke inrichting als de tramspoor en de halte Westplein zijn weggehaald en welke passen in de ontwikkelvisie.

De raadscommissie krijgt het plan in het voorjaar 2013 voorgelegd.

Definitieve situatie

Er komt begin 2013 een plan van aanpak voor fase 2. Ondanks dat de middelen ontbreken, moet er een keuze worden gemaakt over de na te streven variant. Bij het uitblijven daarvan, stagneren de ontwikkelingen die verband houden met het Westplein (o.a. Mineurslaan noord). De opzet is dat in het laatste kwartaal 2013 de Structuurvisie wordt afgerond. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de ervaringen die zijn opgedaan bij de participatie rondom het Dynamisch Stedelijk Masterplan en ontwikkelvisie Lombokplein e.o.



Huidige situatie op en rondom het Jaarbeursplein

4. Jaarbeurs

Zie daarvoor de commissiebrief van 20 december 2012.

3. Vastgoed

3.1 Algemeen

In de Bestuursrapportage Stationsgebied van mei 2012 is aangegeven dat er – ondanks de stagnatie in de vastgoedmarkt – nog steeds belangstelling is voor het Stationsgebied. Daarbij wijzen ontwikkelaars/ beleggers op het belang van snelle procedures en flexibiliteit. Deze behoefte blijkt ook uit de gehouden marktconsultaties van het Noordgebouw en de vastgoedontwikkeling Smakkelaarsveld.

Er lopen momenteel verschillende onderhandelingstrajecten en verkenningen met marktpartijen, zowel aan oost- als aan westzijde. Zie daarvoor het onderstaande overzicht.

In de bestuursrapportage mei 2010 schreven wij dat NS haar focus aan het verleggen is. NS Poort – samengesteld uit Stations, Vastgoed, Vasloc en een deel van NS commercie – is inmiddels omgezet in NS Stations met een focus op de reiziger, de stations en de vervoersketen. NS Stations wil zich richten op de core-gebieden, waaronder het Utrechtse Stationsgebied⁴.

	Vastgoedproject	Stand van zaken
1	Jaarbeurspleingebouw	Er vinden verkennende gesprekken plaats met mogelijke gegadigden voor deze locatie.
2	Leeuwensteijn	Bij de contractering in april 2009 is het optierecht ontstaan op herontwikkeling van Leeuwensteijn tot een WTC van totaal 30.000m ² bvo. CBRE GI heeft een plan ontwikkeld en zoekt hiervoor medefinanciers.
3	Knoopkazerne	Er is in juni 2012 een intentieovereenkomst gesloten met de Rijksgebouwendienst (Rgd) over herontwikkeling van de bestaande locatie met een toevoeging van circa

⁴ voor een interview met de CEO van NS, de heer M. Noy, zie Building Business van oktober 2012.

		10.000 vierkante meter bvo. Momenteel wordt met de Rijksgebouwendienst onderhandeld over de financiële, planningstechnische en ruimtelijke voorwaarden waaronder deze ontwikkeling tot stand kan worden gebracht, waarbij ook een afstemming plaatsvindt met NS Stations over de ontwikkelmogelijkheden van kantooruimte op Mineurslaan zuid. Een en ander moet leiden tot een ontwikkelovereenkomst met de Rgd in het voorjaar van 2013. Zie ook de commissiebrief van 20 december 2012 over resterende aspecten Rabobrug.
4	Noordgebouw	De ontwikkeling van het Noordgebouw wordt begin 2013 in de markt gezet. In 2013 zal de selectie- en gunningsfase worden doorlopen.
5	Zuidgebouw (voormalige fietsflat)	Na afronding van de besluitvorming over het definitief stedenbouwkundig plan Stationsplein oost e.o., wordt in 2013 met de partijen waarmee een exclusiviteitsperiode is afgesproken, te weten NS Stations en een derde ontwikkelaar, onderhandeld over de ontwikkeling het Zuidgebouw.
6	Vastgoedproject Smakkelaarsveld	Op basis van het raadsbesluit van 24 november 2011 is een marktconsultatie gehouden en een contracteringsstrategie uitgewerkt. Deze is door het college vastgesteld en 29 november in de raad vastgesteld. Het concept ontwerp- bestemmingsplan Smakkelaarsveld (vastgoed en openbare ruimte) ligt inmiddels ter visie. Het voorlopig ontwerp Bibliotheek++ wordt begin 2013 afgerond en voorgelegd aan de raad (voorjaar 2013), samen met een kredietaanvraag af- en inbouw voor de bibliotheek. Het bestemmingsplan wordt in diezelfde periode aan de raad ter vaststelling voorgelegd. De aanbesteding zal gestart worden na vaststelling van contracteringsstrategie (december 2012) met het selecteren van partij(en), die de opgave aankunnen. Na raadsvaststelling van het VO en het bestemmingsplan zal de geselecteerde partijen om een bieding worden verzocht, welke als alles meezit in juni kan worden beoordeeld en tot een gunningsvoorstel kan leiden. De gemeente zet daarbij in op levensloopbestendige woningen.
7	Voorzetgebouw Rijnkade	Bouwfonds Ontwikkeling verkent de mogelijkheden om tot een vastgoed- ontwikkeling te komen voor de V&D en de Rijnkade parkeergarage. De afgelopen maanden zijn hiervoor een aantal technische verkenningen uitgevoerd. Naar verwachting zal Bouwfonds in het eerste kwartaal 2013 uitsluitsel geven of zij hier tot een haalbare ontwikkeling kan komen.

In het Uitvoeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2012-2016⁵ dat onlangs aan de raadscommissie is verstrekt, zijn ook de langere termijnprojecten opgenomen.

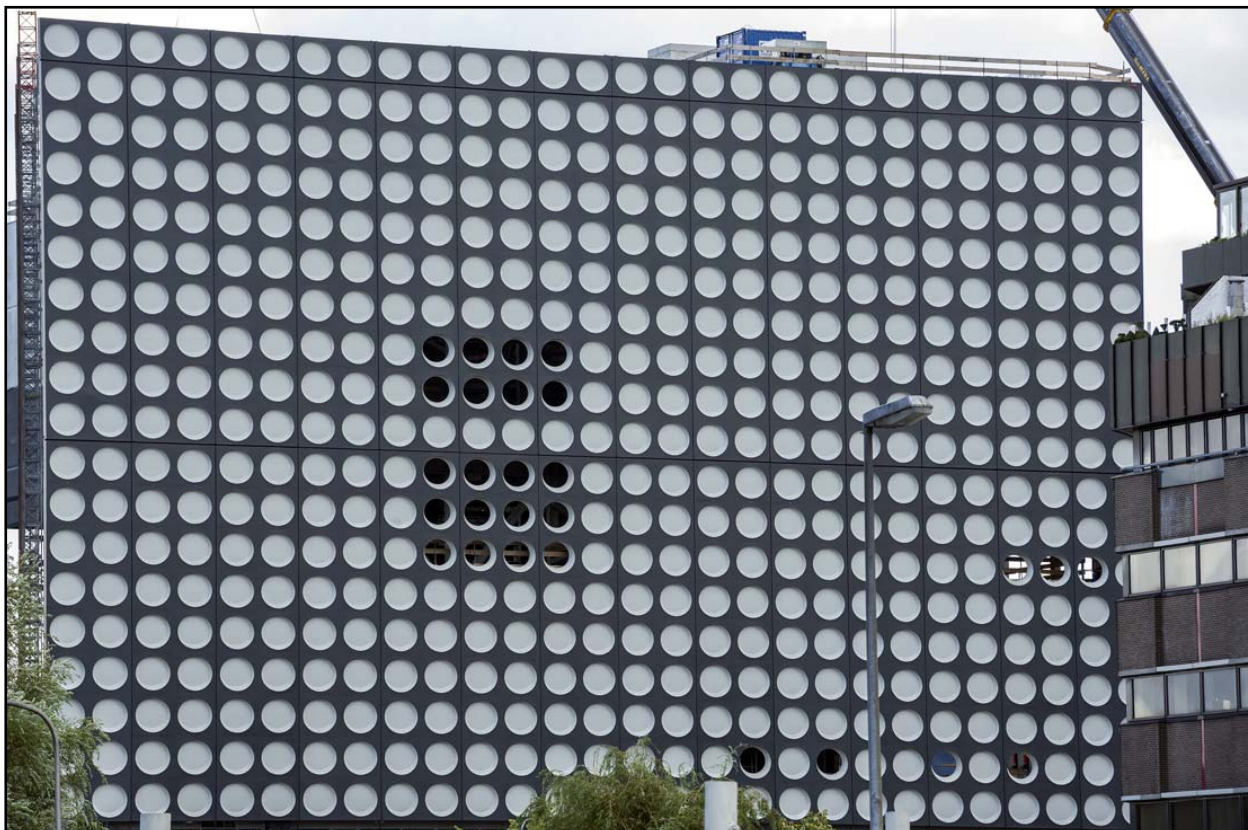
3.2 Muziekpaleis

Er wordt hard gewerkt compleet wind- en waterdicht te zijn voor het invallen van de winter. De eerste afbouwwerkzaamheden zijn gestart (in de popzaal en de crossoverzaal). Hierna volgen de jazzzaal en de kamermuziekzaal. Op basis van de voortgangsrapportage Muziekpaleis zoals behandeld in de Voorjaarsnota, is de renovatie opgedragen aan de aannemer.

Bij brief van 13 november 2012 werd u geïnformeerd over het asbest in de oudbouw.

In wijk C is gestart met het aanleggen van de WKO-leidingen en -bronnen t.b.v. het Muziekpaleis. De expeditietunnel en -toerit zijn kritisch in planning.

⁵ Stadsontwikkeling in Utrecht, Uitvoeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling, Bouwen aan de Stad, Stationsgebied en Leidsche Rijn 2012-2016, november 2012.



De westgevel van het Muziekpaleis

3.3 Stads kantoor

De bouw van het Stads kantoor vordert gestaag. De liftkernen zijn in korte tijd op hoogte gebracht. Inmiddels is een groot deel van de staalconstructie erom heen gemonteerd.

Op 12 december 2012 wordt het hoogste punt bereikt. De oplevering van het casco en inbouw is mei 2014 gepland, waarna het gebouw gebruiksklaar wordt gemaakt. In oktober 2014 vindt in één operatie en binnen één weekend de inhuizing van de verschillende gemeentelijke onderdelen plaats.

Behalve aan de bouw van het casco, wordt er gewerkt aan de inbouw, facilitaire middelen en gemeentebrede ICT-infrastructuur. De aanbestedingen van ICT-infrastructuur zijn gepubliceerd. In december 2012 en januari 2013 zullen de leveranties en de realisatie starten.

De aanbestedingen van de facilitaire voorzieningen (meubilair, bewegwijzering, klantverwijssysteem, audiovisuele middelen, groot groen en fietsparkeersysteem), vinden in 2013 plaats.



Het Stads kantoor in aanbouw, gezien vanaf de zuidgevel van het Muziekpaleis

De duurzaamheid van het gebouw is gekwalificeerd door middel van het verstrekte Breeam ontwerpcertificaat. Inzet is om dit certificaat bij oplevering omgezet te krijgen in een definitief oplevercertificaat. Voor de nog aan te besteden middelen is duurzaamheid een vast onderdeel van de inkoopprocedure. Waar het kan wordt het cradle to cradle principe toegepast. Een voorbeeld hiervan het cradle to cradle criterium voor de vloerbedekking (tapijttegels).

Na het raadsbesluit van 7 juni 2012⁶ tot aankoop van het Stads kantoor, zijn op 28 juni 2012 de contracten getekend met NS. De gemeente wordt bij oplevering van het gebouw in 2014 eigenaar van het Stads kantoor en wordt dan ondergebracht bij de Utrechtse Vastgoed Organisatie. Gelet op de omvang van het gebouw en de schaal van de exploitatie, wordt veel tijd genomen voor de overdracht van NS naar het UVO.

4. Financieel beeld

De grondexploitatie Stationsgebied fase 1 heeft een voorlopige looptijd tot 2020. Het uitgangspunt blijft het sturen op een sluitende grondexploitatie met een gemeentelijke bijdrage van € 107,7 miljoen (conform programmabegroting 2013 en voorjaarsnota 2012). Op dit moment is er nog sprake van een positief saldo van het onderhanden werk. De komende jaren gaan er steeds meer gemeentelijke projecten in uitvoering. Dit zal z'n effect hebben op het saldo onderhanden werk van het project.

Het Stationsgebied is niet alleen een fysiek knooppunt, maar inmiddels ook een beleidsknooppunt. Door veranderende omstandigheden en veranderd beleid wordt de prognose van het eindresultaat beïnvloed, zowel in positieve als negatieve zin. Een kenmerkend voorbeeld uit het verleden is de maatregel op het gebied van luchtkwaliteit (nog steeds een item). Recentere beleidsdossiers zijn fietsen en fietsparkeren, het taxikeurmerk, de Uithoflijn en het recente regeerakkoord waarin het beleidsvoornemen is opgenomen om het BTW- compensatiefonds af te schaffen.

Deze veranderende beleidsuitgangspunten voegen complexiteit toe en vergen een integrale benadering binnen de ruimtelijke keten. De verschillende onderwerpen die effect kunnen hebben zijn te groeperen naar drie categorieën, namelijk; omgeving, vastgoedmarkt en overheidsmaatregelen intern en extern.

4.1 Omgeving

Fietsen

Uit de fietsparkeerbalans Stationsgebied blijkt dat de fietsparkeerbehoefte in het Stationsgebied de laatste jaren fors blijft toenemen. Als gevolg van de werkzaamheden in het gebied is de ruimte voor stallingsplaatsen laat staan de groei daarvan, beperkt. Dit is vooral te zien aan de oostzijde van het station. Om deze vraag op te vangen, zijn twee locaties naar tijdelijke extra stallingsplaatsen in onderzoek namelijk het Smakkelaarsveld (gebouwde meerlaagse voorziening) en de Catharijnesingel (tussen de Vredenburgknoop en de toekomstige Paardenveldbrug). Met deze tijdelijke extra stallingsvraag is in de grondexploitatie van het Stationsgebied geen rekening is gehouden.

Uithoflijn

De inpassing van de Uithoflijn is complex en leidt tot nieuwe ontwerpen (zie hoofdstuk 3). Dit leidt tot een toename van de plan- en vat-kosten. Binnen het project Uithoflijn is hiervoor budget gereserveerd om de inpassingskosten in het Stationsgebied te dekken.

⁶ het precieze raadsbesluit luidt: "besluit om een krediet ad EUR 213.700.000,00 beschikbaar te stellen (te weten EUR 203.000.000,00 voor de aankoop + EUR 10.700.000,00 voor gemeentelijke opslagen) voor de koop van het Stads kantoor op basis van de in concept bijgevoegde koopovereenkomst".

Bereikbaarheid en leefbaarheid

Er is veel aandacht voor de bereikbaarheid en de leefbaarheid tijdens de uitvoering van het project. De overlast voor de verschillende gebruikers van het gebied moet zo veel mogelijk worden beperkt. Dit vraagt om meer toezicht en extra tijdelijke wegen voor fiets, voetgangers, bus en autoverkeer. Het budget voor BLVC maatregelen is bij de Voorjaarsnota verhoogd, maar onvoorziene omstandigheden en aanvullende wensen en eisen kunnen ertoe leiden dat er extra middelen noodzakelijk zijn in de toekomst.

Rabobrug

De Rabobrug heeft veel raakvlakken met andere projecten. Wijzigingen, aanvullende wensen en eisen vanuit deze projecten hebben directe gevolgen op het ontwerp en de haalbaarheid van de brug.

4.2 Vastgoedmarkt

Bij de Voorjaarsnota zijn de opbrengsten van een aantal vastgoedprojecten in het Stationsgebied naar beneden bijgesteld. Ondanks deze bijstelling is, in verband met de voortdurende vastgoedcrisis, in de risicoanalyse het risico van lagere grondopbrengsten op hetzelfde niveau gehouden.

De onderhandelingstijd bij de projectovereenkomsten neemt toe. De private partijen verlangen meer zekerheden over de financiën en het publiekrechtelijke traject. Deze ontwikkelingen vragen om meer inzet van het ambtelijke apparaat.

Zoals eerder opgemerkt, vragen de investerende partijen om flexibiliteit in programma, financiën en fasering.

4.3 Overheidsmaatregelen intern en extern

Taakstellingen

Vanwege de herinrichting van Stationsplein oost en het invoeren van het taxikeurmerk, moet er nieuwe voorzieningen komen. In de budgetten is hier niet voorzien. Onderzocht wordt of dit kan worden ingepast in de business case van Stationsplein oost. (zie ook 3.6).

De vastgestelde inkoopstaakstelling, beperkt het inzetten van meevallers als compensatie mogelijkheid.

BTW

Een nieuw risico voor grondexploitatie is het voornemen in het regeerakkoord Rutte II om het BTW-compensatiefonds op te heffen. Zodra er meer duidelijkheid is over deze maatregel dan zullen wij de effecten voor de grondexploitatie laten onderzoeken.

4.4 Fase 2 Stationsgebied

Fase 2 van het Stationsgebied bestaat uit de projecten Catharijnesingel zuid, Westplein en de Jaarbeurs. Voor het project Catharijnesingel zuid geldt dat dit project pas weer opgepakt wordt op het moment dat er dekking is gevonden. Het Westplein zal de komende jaren, ondanks de fase 2 status, aangepast worden. In 2013 zal de trambaan en -halte gesloopt worden en in 2014 zullen rijbanen verlegd moeten worden als gevolg van de realisatie van het HOV-viaduct op het Westplein (busverkeer van het busstation west naar de Vleutenseweg en de Daalsetunnel). In het voorjaar van 2013 wordt aan de raadscommissie een plan voorgelegd hoe het Westplein in de tijdelijke situatie wordt ingericht. Voor de tijdelijke inrichting moeten middelen worden gevonden. Voor de definitieve situatie van het Westplein zal in 2013 een structuurvisie worden opgesteld inclusief een financieel beeld.

Wat betreft de herontwikkeling van het Jaarbeursterrein: als partijen niet tot overeenstemming komen, komt de datum van de ontbinding/herziening van het erfpachtsrecht voor de noordzijde in zicht (2019).

5. Communicatie

De bouw van het Stationsgebied is dit jaar goed losgebarsten. En dat is voor reizigers, bewoners, ondernemers en andere passanten niet onopgemerkt gebleven. Zo schoot het Stadskantoor de hoogte in, zijn de eerste contouren van het dak van de nieuwe OV-terminal zichtbaar en verwelkomde winkel- en appartementengebouw de Vredenburg haar eerste bewoners. Ook op straat veranderde veel. Doorgaande routes en bestemmingen in het Stationsgebied wijzigden.

5.1 Communicatiefocus

In 2012 was de communicatiefocus gericht op het zo goed mogelijk informeren van reizigers, passanten, winkelend publiek, bewoners en ondernemers over (wijzigende) routes door het Stationsgebied. Eén van de initiatieven die in dat kader is genomen is de uitvoering van een 'quickscan' naar de bereikbaarheid, bebording en signing in het gebied. Want, al ligt de verantwoordelijkheid hiervan buiten communicatie, deze thema's zijn hele belangrijke dragers voor de reputatie van en draagvlak voor (de uitvoering van) het Stationsgebied. Ook is de communicatiefocus bereikbaarheid duidelijk teruggekomen in de nieuwe website die eind september is gelanceerd. Daarnaast zijn de gebruikers van het Stationsgebied via de reguliere middelen op de hoogte gehouden van (wijzigende) routes in het gebied. Op de wijzigende hoofdfietsroute tussen het Smakkelaarsveld en Vredenburg is extra communicatie ingezet.

De Schouwen (vanaf maart 2007 al 34 keer georganiseerd), trekken steeds meer belangstellenden. De laatste keer waren er 170 deelnemers. Indien deze trend zich doorzet, moeten er alternatieven worden gezocht (bijv. spreiding over meerdere avonden, inschrijving).



Tijdens de Schouw op 13 november kregen de deelnemers een sneak preview van de nieuwe stationshal

5.2 Infocentrum

De afgelopen maanden heeft het Infocentrum weer een diversiteit aan groepen over de vloer gehad. Onder de onderwijsinstellingen varieerde dit van leerlingen van verschillende middelbare scholen uit de regio tot studenten aan het HBO en universiteit vanuit heel Nederland en Europa. Vanuit de overheid waren dit zowel diverse ministeries (o.a. EZ, I&M, Defensie) als lokale overheden uit de regio. Maar ook interesse vanuit ondernemers en verenigingen uit stad en omgeving ontbreekt niet. Daarnaast is het personeel van de Jaarbeurs en de meeste buschauffeurs van de GVVU langs geweest. Ook zij zijn ambassadeurs en informatieverspreiders van de werkzaamheden in het Stationsgebied. Vaak worden programma's op maat afgestemd op de desbetreffende groep. De Dag van de Bouw werd dit jaar druk bezocht: 570 personen

bezochten het Infocentrum, 1050 het Muziekpaleis, 400 de OV-terminal en 400 het Stadskantoor. Ook tijdens de Dag van de Architectuur waren er weer volop geïnteresseerden.



Impressies van diverse publieksmomenten in 2012

5.3 Online

Er is veel tijd geïnvesteerd in de ontwikkeling van de nieuwe website. Een site die klaar is voor de toekomst, o.a. omdat deze zich nu automatisch aanpast op smartphones en tablets. En hiermee onderweg gemakkelijk te bekijken is.

De twittervolggers van cu2030 (begin november 2012 waren dat er ruim 2600) is een steeds groter groeiende diverse groep geïnteresseerden zoals omwonenden, politici, journalisten, aannemers, vakspecialisten, landelijke bouwprojecten en forenzen.

Impressie schermweergave smartphone

www.cu2030.nl op computer

5.4 Communicatiedoelstellingen

De communicatiedoelstellingen voor 2012 blijven ook in 2013 van kracht:

Uitvoeringscommunicatie

1. Vergroten van kennis van en begrip voor bouw en hinder
2. Bevorderen van draagvlak voor de projecten in uitvoering
3. Bevorderen van leefbaarheid, bereikbaarheid en aantrekkingskracht tijdens de bouw

Reputatiemanagement

4. Beschermen reputatie

- monitoren van actuele issues en hier snel op inspelen (actieve mediastrategie)

5. Bouwen aan een goede reputatie

- trots voeden bij Utrechters, bouwvakkers en andere medewerkers aan het project
- Nederlanders de nationale schaal van het project laten ervaren
- Stationsgebied positioneren als ontmoetingsplek, nu en in de toekomst

De activiteiten in 2012 hebben altijd in meer of mindere mate bijgedragen aan één van bovengenoemde doelstellingen. Dit blijkt onder andere uit de resultaten van de jaarlijkse effectmeting die sinds 2007 jaarlijks wordt uitgevoerd door Bestuursinformatie. Hierin staan steeds twee vragen centraal:

- A. De mening van de gebruikers van het Stationsgebied (Urechters en niet-Urechters) over de vernieuwing van het Stationsgebied en de informatievoorziening daarvan.
- B. Het oordeel over de uitvoering van de werkzaamheden en de reputatie van het Stationsgebied onder gebruiker van het Stationsgebied (Urechters en niet-Urechters)

De opvallendste conclusies uit de jaarlijkse effectmeting van 2012 waren:

- Het draagvlak onder de Utrechtse bezoekers van het Stationsgebied is nog nooit zo hoog geweest in de afgelopen jaren. Driekwart van de Utrechters en tweederde van de niet-Urechters is (zeer) positief over de plannen.
- De informatieborden en -doeken op bouwhekken zijn het meest bekend bij zowel bezoekers uit Utrecht (86%) als bij bezoekers van buiten Utrecht (73%). Dit is ook de manier waarop zij het liefst geïnformeerd willen worden.
- In vergelijking met de resultaten uit 2010 en 2011 blijkt dat de bekendheid van vrijwel alle communicatiemiddelen (zoals digitale nieuwsbrief, twitter, infocentrum etc) is toegenomen.
- Over het algemeen zijn gebruikers grotendeels positief over de uitvoering van het Stationsgebied. Tevredenheid over duidelijkheid routes en goed kunnen vinden van de weg is zelfs toegenomen in de afgelopen jaren. Ruim 90% kan zijn weg goed vinden.
- Tevredenheid over netjes uitvoeren van de werkzaamheden is ongeveer gelijk gebleven. 77% van de Utrechters en 83% van de niet-Urechters vindt dat er netjes wordt gewerkt.
- Enige punt waarop tevredenheid licht is afgenomen is het geluidsniveau. Vorig jaar vond 84% van de Utrechters het geluidsniveau acceptabel en dit jaar 80%. Voor de niet-Urechters was dit respectievelijk 82% en 81%.
- Voor het eerst is dit jaar de verkeersveiligheid beoordeeld. Hier zijn vooral de Utrechters, relatief gezien, minder tevreden over. 30% van de Utrechters vindt de verkeersveiligheid voor voetgangers onvoldoende en 28% voor fietsers. De meest genoemde onveilige locatie is het Smakkelaarsveld. Ook de Catharijnesingel en het busstation worden vaak genoemd. Als reden van de onveiligheid van voetgangers en fietsers in het Stationsgebied wordt aangegeven dat de situatie vaak onoverzichtelijk is en onduidelijk o.a. wegens de wijzigingen van de routes. Ook de grote drukte van het verkeer wordt vaak genoemd.

De effectmeting is te vinden op www.cu2030.nl.

5.5 Uitvoeren

Uitvoeren is het thema van het jaarprogramma gezamenlijke gebiedscommunicatie 2013. Er is de afgelopen jaren geïnvesteerd in een communicatieinfrastructuur tussen de communicatieadviseurs van de partners en de verschillende projectleiders.

In 2013 wordt de ingezette strategie, focus en middelen van afgelopen jaar gecontinueerd:

het Infocentrum, de vernieuwde website, digitale nieuwsbrief, twitter, de CU Update in diverse regionale huis-aan-huisbladen, de Bouwkrant, de e-mailservice voor omwonenden en de communicatie rondom de bouwterreinen (bouwborden, -doeken, aangeklede bouwschuttingen etc.).

Daarnaast is er een nieuw kanaal waarmee we reizigers en andere groepen kunnen bereiken: het 'Dropstufscherm' bij Stationsplein west. Enkele belangrijke aandachtspunten voor 2013 passeren hieronder kort de revue.



Communicatie over de uitvoering in het Stationsgebied 'naar een hoger niveau tillen'

- Bebording en bewegwijzering

Procap heeft nav de quickscan signing, bebording en bereikbaarheid een vervolgopdracht gekregen om met een concreet voorstel te komen om de bebording en bewegwijzering in het Stationsgebied te verbeteren. De uitvoering hiervan zal in 2013 plaatsvinden.

- Uitstraling bouwputten

De uitstraling van de bouwputten blijft een belangrijk aandachtspunt. Het gebruiken van bouwafscheidingen als bewegwijzering is succesvol gebleken rondom de stations. Dit is echter een relatief dure oplossing; daarom wordt gezocht naar een manier om de stijl van deze schuttingen door te zetten maar dan wel in combinatie met het standaard Herashekwerk. Een groep HKU-studenten is bezig met het maken van een voorstel voor een format hiervoor.

– *Gebruik digitale media: website en social media*

Digitale media zijn continue in ontwikkeling, Stationsgebied Utrecht is op dit moment online aanwezig met een nieuwe up-to-date website, op YouTube en op Twitter. We versturen digitale nieuwsbrieven en er loopt een pilot om omwonenden via e-mail te informeren. We willen zijn waar ons publiek is en bekijken of we de online aanwezigheid kunnen uitbreiden naar bijvoorbeeld het grootste sociale netwerk van de wereld; Facebook. Het voordeel van digitale communicatie is het grote bereik, de toegankelijkheid 24/7, de snelheid, de prijs en de laagdrempeligheid. Zonder de conventionele communicatiemiddelen overboord te zetten verschuift de focus het komende jaar nog meer naar de digitale media.

– *'Meer met minder'*

Budgetten en personele bezetting staan onder druk. Dus is het belangrijk creatief om te gaan met kanalen en middelen die we al hebben. Dat is bovendien ook wel zo efficiënt en effectief. Bijvoorbeeld door verkeersregelaars beter te briefen over de (achtergrond van de) werkzaamheden, zodat zij beter kunnen reageren op vragen en opmerkingen van voetgangers en fietsers. Ook zorgen dat zij flyers bij zich hebben met meer informatie en een plattegrondje zodat ze dat kunnen meegeven als dat gewenst is. Of door mensen de mogelijkheid te geven zelf foto's over voortgang van projecten ergens te plaatsen of in te sturen.



Bouwwerkers aan het werk in en aan het Stadskantoor



Beste buren,

Bouwen gaat niet zonder slag of stoot,
ook dit jaar kraakten wij weer menig (peper)noot.

Soms was het heel vroeg, soms was het heel laat,
u kreeg wat te verduren, van al die herrie op straat.

Een nieuw paleis, een gesloopte bak of tijdelijke brug,
en al het werk is nog niet achter de rug.

We doen hierbij ons best om hinder te beperken,
maar ook komend jaar zult u weer van alles merken.

We bedanken u voor al uw begrip en geduld,
en hopen dat u van bijgaand presentje smult!

Sint en Piet



CÓRIO ProRail



Vijf December



Website

Op cu2030.nl vindt u alle actuele informatie over de plannen, inclusief foto's, tekeningen en impressies van het toekomstige Stationsgebied. Hoe ziet het nieuwe station eruit? Hoe verloopt de transformatie van Muziekcentrum Vredenburg tot Muziekpaleis? Surf naar de site voor actuele info.

Infocentrum

Hoe ziet het Stationsgebied er straks uit? Welke sfeer en uitstraling krijgt de stad? Hoe zit het met de bereikbaarheid? Waar komen woningen, winkels en kantoren? Loop eens binnen bij het infocentrum. Daar ziet u de toekomst van het Stationsgebied met eigen ogen. We organiseren ook ontvangsten voor groepen.

Adres Infocentrum

Adres Vredenburg 40

Telefoon 030-286 96 50

E-mail stationsgebied@utrecht.nl

Open maandag - vrijdag van 13.00 - 17.30 uur
zaterdag van 13.00 - 17.00 uur.

cu2030.nl

