



CU update

februari 2020

➔ over de projecten in het Utrechtse Stationsgebied
Jaarbeurskant

■ De Nieuwe Jaarbeurs

Jaarbeurs wil opgaan in de stad

Afgelopen december is het Masterplan Nieuwe Jaarbeurs gepresenteerd. Pim Venema, Projectdirecteur Complexvernieuwing, vertelt wat dit plan zo leefbaar, duurzaam en aantrekkelijk maakt en wat de meerwaarde van dit plan is voor Utrecht.

“Als we dit Masterplan gaan uitvoeren, dan ziet het er hier over tien jaar totaal anders uit”, voorspelt Pim Venema. De basis van het plan is een nieuw hallencomplex op de huidige locatie met daaromheen ruimte voor wonen, werken en cultuur. Op de parkeerterreinen aan de overzijde van het Merwedekanaal komt een nieuwe

wijk met 2.000 tot 3.000 woningen. “We gaan naar minder vierkante meters, met een hogere kwaliteit. We maken zes nieuwe beurshallen die op meerdere manieren met elkaar gecombineerd kunnen worden. Maar we willen veel meer zijn dan alleen een hallencomplex, we willen onderdeel worden van de stad. Je zou kunnen zeggen dat we hier een volwaardige stadswijk willen creëren, waar de Nieuwe Jaarbeurs het kloppend hart vormt.”

Groen op het dak

Om dat te realiseren, wil Jaarbeurs een levendig terrein met diverse functies worden. “Een voorbeeld daarvan is het groene dak. Zelf kunnen we dat gebruiken als extra ruimte tijdens een beurs of evenement. Gebruiken we het niet, dan is het een park. Een plek om te ontspannen, voor iedereen. We zouden ook graag stedelijke en maatschappelijke functies toevoegen, denk aan co-working spaces of een restaurant dat op is voor zo-



wel beursbezoekers als mensen uit de stad. Zo brengen we Jaarbeurs naar de stad. Tegelijkertijd moet Jaarbeurs ook meer gebruikmaken van de mogelijkheden van de stad, bijvoorbeeld het station dat voor onze deur staat. Daarom gaan we nog meer het openbaar vervoer bij onze bezoekers promoten.”

Invulling van het Masterplan

Die maatregel raakt ook direct een andere belangrijke pijler van dit plan: duurzaamheid. Behalve de duurzame bouw van de hallen en het groene dak – dat isoleert in de winter, warmte opneemt in de zomer en kan dienen als waterbuffer – zijn er ook duurzame oplossingen voor

het verkeer. “Auto’s parkeren aan de rand van het terrein en de hele logistiek van goederen wordt inpendig opgelost. Dat betekent dat vrachtwagens dwars door het hallencomplex rijden en binnen laden- en lossen, in de expeditieruimte tussen de hallen.” Samen met de stad gaat Jaarbeurs kijken naar een verdere culturele invulling. “We denken nu aan een theater of concerthall, waardoor je nog meer levendigheid krijgt in het gebied”, zegt Venema, die met het toevoegen van zoveel functies aan het terrein wel één uitdaging voorziet. “De entreegebieden van Jaarbeurs krijgen speciale aandacht, want we willen natuurlijk wel goed vindbaar zijn voor bezoekers.”



■ Wonderwoods | 105 en 73 meter hoog | wonen, werken, ontspanning, cultuur en horeca

Een verticaal bos planten

Hoe krijg je 360 bomen en meer dan 5.000 struiken op een gebouw? Landschapsarchitect Timo Cents over bufferkragen, kluitverankering en flying gardeners.

“Als bomen op een berg kunnen groeien, kan het ook op een gebouw”, vertelt Timo Cents. “Bij de hoogste toren van Wonderwoods komt het groen voornamelijk aan de gevel. We verankeren boombakken van 1,5 x 1,5 meter en kleinere bakken voor de struiken op de balkons. De andere toren heeft een aantal binnentuinen

en een groot dakpark op 25 meter hoogte, verbonden met het dakpark op de andere toren via een brug. Het groen staat op een grondlaag van een meter dik, zodat er genoeg ruimte is voor de wortels. De bomen staan vanaf dit najaar bij de kweker in speciale bakken, zodat hun wortels in de breedte groeien.”

Onder de grondlaag ligt een krattensysteem van 10 centimeter diep, om water in op te slaan. “Als de kratten vol zijn, stromen ze over naar de onderliggende verdieping. Bij droogte is er een intelligent watersysteem, dat gekoppeld is aan de weersvoorspelling en water geeft wanneer dat nodig is.”



Snoeiend abseilen

Cents en zijn team houden rekening met het effect van de wind op het groen. "Om te voorkomen dat bomen van het gebouw waaien, verankeren we de wortelkluiten. Ook snoeien we de bomen ieder jaar, om zo min mogelijk afwaaiende takken te hebben." Het snoeien van bomen op hoogte is een vak apart. Een vak dat hier zelfs nog niet bestaat. "Daarom gaan we hoveniers opleiden tot 'flying gardeners', die met z'n tweeën abseilend langs al het groen gaan om te snoeien. Het snoeiafval gaat in een bigbag, die tussen hen in hangt."

Start bouw na de zomer

Op het terrein van Wonderwoods wordt op dit moment gewerkt aan het verwijderen van kabels en leidingen. De ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan liggen tot eind februari ter inzage en in juni wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. Zes weken later zou de bouw dan kunnen beginnen. Maar omdat de Vuelta-caravaan in augustus een deel van het Stationsgebied overneemt, zal de bouw op z'n vroegst pas daarna kunnen starten.

Forum | Voetgangersgebied op 7,5 meter hoogte

3 vragen over Forum-Noord

De verhoogde voetgangerszone, die nu begint bij de Rabobank/Moreelsebrug en loopt tot aan het Stadskantoor, krijgt in 2021 een uitbreiding in noordelijke richting. Adviseur uitvoering Henk Mos vertelt wat dat precies inhoudt.

Hoe breidt het Forum uit?

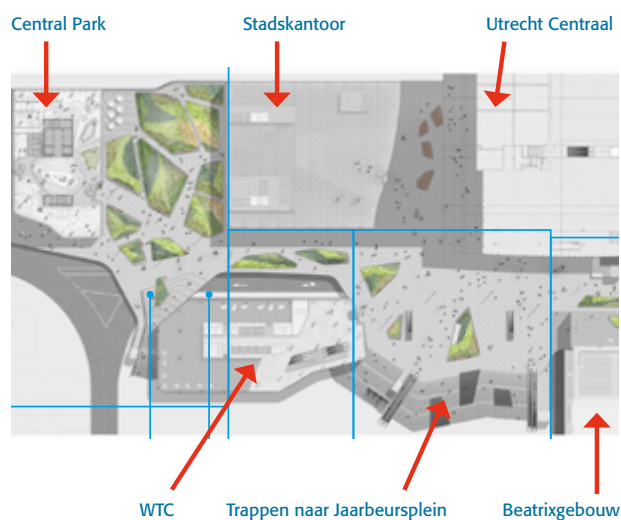
"De bedoeling is dat we net voor de zomer starten met het afmaken en uitbreiden van de ruwbouw van Forum-Noord, het voetgangersgebied dat aansluit op het Stadsplateau. Dit gebied ligt tussen het WTC en het Stadskantoor in en vormt een loopzone richting het nog aan te leggen plein voor het nieuwe Central Park. Achter het WTC komt een trap richting tramhalte en het nog te bouwen Jaarbeurspleingebouw. Planning is dat dit deel van Forum-Noord in mei 2021 gereed is, want dan moet ook Central Park bereikbaar zijn."

Daarna volgt er dus nog een stuk?

"Ja, het laatste stuk loopt vanaf Forum Noord voor Central Park parallel aan de Van Sijpesteijnkade tot aan de sporen. Vlak voor de Syp zijn er weer trappen. Daar kun je naar beneden de Van Sijpesteijnkade op. Aan deze kant komt namelijk geen brug over het spoor, zoals de Moreelsebrug aan de andere kant."

Hoe ziet Forum-Noord er over anderhalf jaar uit?

"Ik denk dat als een levendig voetgangersgebied, waar rond de middag de zon - tussen de gebouwen door - op het plein voor Central Park schijnt. Er komt veel groen, in bakken met verschillende hoogtes waarop ook bankjes gemaakt worden. Dat lijkt mij een prima plek om te lunchen. Omdat die losse elementen van hout en natuursteen zijn en we de uitstraling in het hele gebied gelijk willen trekken, doen we ook nog de nodige aanpassingen aan het Stadplateau. Dat betekent bijvoorbeeld dat we de roestkleurige plantenbakken die er nu staan vervangen door hout en natuursteen."





In het kort

Galaxy Tower | hotel en woningen | klaar 2021

De bouw van de Galaxy Tower is begonnen en de eerste verdiepingen komen al boven de bouwhekken uit. De komende maanden bouwen de verdiepingen op, totdat rond de zomer de zeven verdiepingen van het toekomstige Amrâth hotel staan. Daarna wordt parallel gewerkt aan het bevestigen van de gevel van het hotel en het opbouwen van de appartemententoren van 22 verdiepingen.

Beurskwartier

Na het opstellen van de nodige stikstofrapporten is het ontwerpbestemmingsplan van het Beurskwartier bijna rond. Dat plan zal vanaf dit voorjaar ter inzage liggen. Geïnteresseerden kunnen het plan dan zes weken lang inzien en reageren. Uiteraard zal er ook een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

Lombokplein

Westplein wordt Lombokplein, een plek waar ruimte is voor voetgangers, fietsers en beperkt autover-

keer. Momenteel doet de gemeente een studie naar de verschillende verkeersscenario's in het noordwesten van de stad. Als de resultaten bekend zijn, volgt er een informatiebijeenkomst en start de inspraak over het Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp. Wanneer dit is, leest u via utrecht.nl/lombokplein.

Jaarbeurspleingebouw

Momenteel wordt de haalbaarheid bekeken van een nieuw plan rondom het Jaarbeursplein. Dit plan omvat een tweede WTC en een Student Hotel op de plek van het Jaarbeurspleingebouw. Omdat er dan minder kantoorruimte wordt gebouwd dan oorspronkelijk gepland was, breidt Hojel City Center II uit met kantoren en zou kantoorgebouw Sijpesteijn plaatsmaken voor woningbouw. Ten opzichte van eerdere plannen, voegt dit extra woningen toe aan het gebied en brengen horeca- en sportvoorzieningen in de plint de gewenste levendigheid op het Jaarbeursplein.

Central Park | kantoren | 90 meter hoog | klaar 2022

Dit voorjaar wordt het onderwater-

beton van de parkeergarage gestort. Vervolgens kan het water uit de bouwkuip gezogen worden. Tegelijkertijd is de bouw van de toren in volle gang. Er staan momenteel vijf bouwlagen en iedere acht werkdagen komt daar een verdieping bij. In het voorjaar start het monteren van de gevelelementen, dat parallel loopt met de bouw van de hogere verdiepingen.

Croeselaan Zuid

Het deel tussen de Van Zijstweg en Asselijnstraat. Er loopt een vergunningaanvraag voor het verwijderen van bomen die echt niet kunnen blijven staan in de nieuwe situatie. In het definitieve ontwerp zullen meer bomen terugkomen dan er nu verwijderd worden. Als de vergunning er is, zullen de bomen gekapt worden. Volgens de globale planning worden er vanaf mei tot eind september kabels en leidingen verlegd, een nieuwe riolering en warmteleiding gelegd. Dat veroorzaakt beperkte hinder voor fietsverkeer. In de maanden juni en juli is er een omleiding voor alle verkeer, als er gewerkt wordt aan de busbaan op de kruising Croeselaan- Valeriusbaan.



Agenda

- Dinsdag 3 maart** inloopavond herinrichting Croeselaan Zuid
- Zaterdag 7 maart** openbare rondwandeling door het stationsgebied
- Zaterdag 4 april** openbare rondwandeling door het stationsgebied
- Zaterdag 2 mei** openbare rondwandeling door het stationsgebied
- Dinsdag 9 juni** presentaties over het stationsgebied
- Zaterdag 20 juni** openbare rondwandeling door het stationsgebied (**dag vd bouw**)

Infocentrum

- Adres** Stadsplateau 1 (bovenaan de trappen van het Jaarbeursplein)
- Telefoon** 030 - 286 96 50
- E-mail** stationsgebied@utrecht.nl
- Open** maandag t/m vrijdag 8.00 - 17.00 uur

cu2030.nl

