

# Wanneer is het Jaarbeurspleingebouw voor jou een succes?



ICU  
Kijk je in  
UTRECHT



Gemeente Utrecht

# Analyse flitspeiling Jaarbeurspleingebouw

## Het Jaarbeurspleingebouw

Het Jaarbeursplein ligt direct naast Utrecht Centraal en vormt dé entree van het centrum aan de westzijde van het station. Alhoewel het Jaarbeursplein grotendeels is aangelegd, is het plein nog niet helemaal af, er ontbreekt nog een pleinwand. Het Jaarbeurspleingebouw vormt straks deze wand aan de noordzijde en is daarmee het sluitstuk van het Jaarbeursplein.

Nu de Croeselaangarage gerealiseerd is, is het moment aangebroken om de ontwikkeling van het Jaarbeurspleingebouw op te pakken. De gemeente wil graag dat het Jaarbeurspleingebouw een bruisend gebouw wordt van en voor de stad. Een gebouw met voorzieningen die ook aantrekkelijk zijn voor mensen van buiten Utrecht.

Wat vaststaat is dat op de begane grond en in de eerste bouwlagen daarboven vooral publiek toegankelijke functies komen zodat er veel levendigheid ontstaat in het gebouw zelf en op het Jaarbeursplein. Het gaat dan bijvoorbeeld over horeca, werkplekken om met collega's af te spreken, functies voor de buurt of voorzieningen op het gebied van cultuur. We onderzoeken nog wat er voor functies in de hogere bouwlagen gaan komen.

De gemeente is de komende periode bezig met het opstellen van ambities, kaders en uitgangspunten voor dit bijzondere gebouw. Deze leggen we vast in een concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Om ons te helpen bij het goed formuleren hiervan hebben we input gevraagd aan de omgeving via een zogenaamde flitspeiling (enquête). Zie bijlage 1 voor de vragen van de enquête. We hebben specifiek gevraagd naar wensen en ideeën voor de invulling van de onderste lagen van het gebouw.

## Beoordeling wensen en suggesties voor de plint

Omdat we in de onderste lagen van het gebouw (plint) openbare functies voorzien, hechten we juist voor dit deel van het gebouw veel waarde aan wensen en suggesties uit de stad. Daarom heeft er in december 2020 een flitspeiling plaatsgevonden.

De komende periode worden de opgehaalde wensen en suggesties verder door de gemeente beoordeeld. De ideeën moeten onder andere een bijdrage leveren aan het totale concept van het gebouw, in het gebouw passen en ook een bijdrage leveren aan de levendigheid van de directe omgeving (Jaarbeursplein). Daarnaast vindt een financiële afweging plaats. Het is niet gezegd dat alle aangedragen functies ook daadwerkelijk in het nieuwe gebouw komen. We geven de resultaten van de flitspeiling in ieder geval mee aan marktpartijen die interesse hebben in het realiseren van het gebouw. Zij kunnen zich hiermee een beeld vormen van de wensen en suggesties uit de stad en deze meenemen in de verdere planuitwerking.

## Bereik flitspeiling

De enquête was geopend op [denkmee.utrecht.nl](https://denkmee.utrecht.nl) van 8 december 2020 tot en met 24 december 2020. Via kanalen van CU2030 en gemeente Utrecht is stadsbreed opgeroepen om deel te nemen.

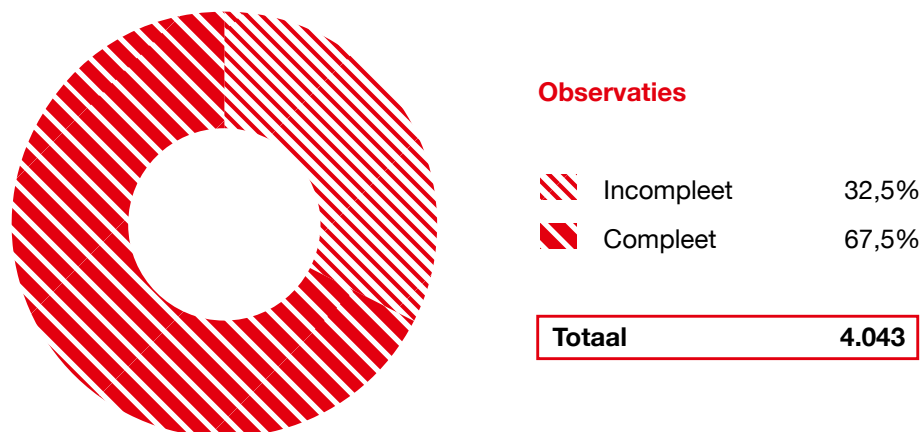
### Het gaat daarbij om de volgende kanalen:

- Website CU2030;
- Facebook (35.777 bereikte mensen);
- Twitter (9.241 bereikte mensen);
- Advertising corporate kanalen (103.520 mensen)
- Wijkbericht in de directe omgeving (550 in totaal);
- Mailing naar omliggende gebouweigenaren en -gebruikers (119 in totaal).

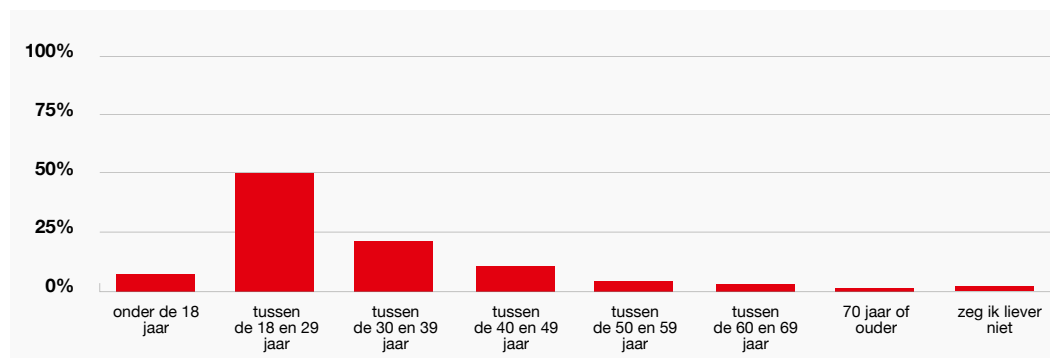
Ook lokale media (AD en Duic) hebben aandacht besteed aan de flitspeiling Jaarbeursplein-gebouw.

Na de eerste week bleek dat we naar verhouding veel jongeren tussen de 18 en 29 jaar bereikten met de flitspeiling. Om iets meer balans te krijgen in de verschillende leeftijdsgroepen, zijn de advertenties op social media vanaf 14 december iets meer op jongeren onder 18 en vooral meer op mensen vanaf 40 jaar gericht.

**In totaal hebben ruim 4.000 personen de enquête ingevuld.**



**Van 2.881 respondenten weten we tot welke leeftijdscategorie zij behoren:**



**Observaties**

<b>Totaal</b>	<b>2.881</b>
---------------	--------------

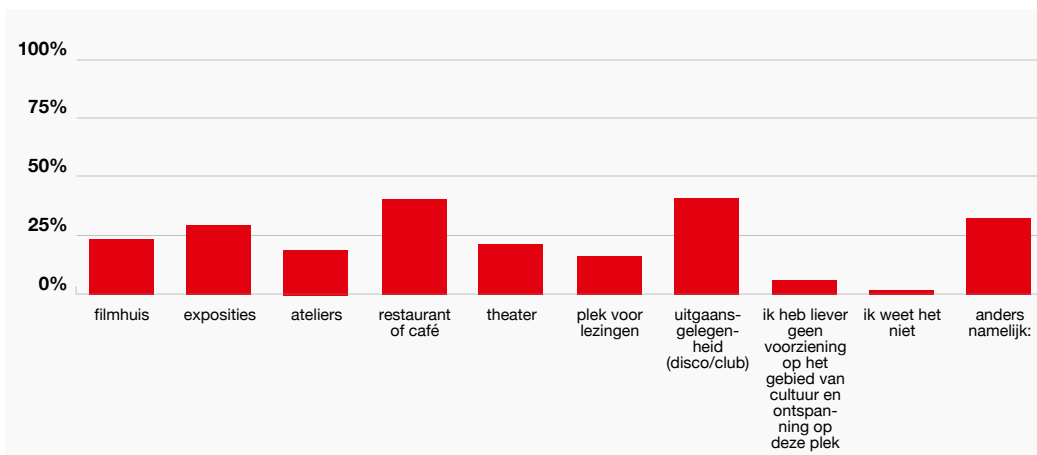
### Resultaten flitspeiling

Hieronder geven we de belangrijkste resultaten van de enquête weer. De resultaten van de gesloten vragen zijn verbeeld in diagrammen. De belangrijkste worden hieronder toegelicht.

De resultaten van de open vragen zijn geanalyseerd en gecategoriseerd. In dit document geven we een korte kwalitatieve beschrijving van de belangrijkste vragen.

# Voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning

Welk soort voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning zie jij graag in de buurt van het Jaarbeursplein?



## Observaties

Totaal

3.449

Deze vraag is in totaal door 3.449 personen ingevuld. Uit de analyse blijkt dat veruit de meeste respondenten aangeven dat zij behoefte hebben aan horecavoorzieningen (40,7%, restaurant/ café) en/of uitgaansgelegenheden (41,8 %, discotheek/ club). Er is ook een behoorlijke vraag naar meer culturele voorzieningen, zoals exposities, een filmhuis en theater.

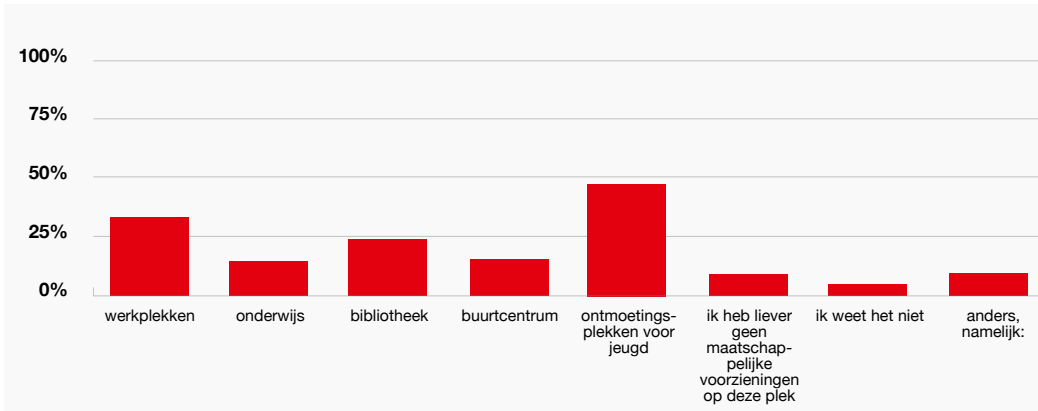
Op de vraag over voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning is ruim 1.100 keer een alternatief antwoord gegeven. Dat is in de categorie 'anders, namelijk...'. Respondenten pleiten voor behoud van het huidige tijdelijke skatepark of een andere vorm van urban sports. Verder wordt in deze alternatieve antwoordcategorie door de respondenten gevraagd om een groene plek waar ontmoeten centraal staat. Respondenten vragen om een laagdrempelig en toegankelijk gebouw. Ook een rooftopbar met uitzicht op de stad wordt geregeld genoemd.

“Maak er iets levendigs van ..... Laat het een gezellige aantrekkingskracht hebben voor de rest van de stad”



## Maatschappelijke voorzieningen

Welk soort maatschappelijke voorzieningen zie jij graag in de buurt van het Jaarbeursplein? (Meerdere antwoorden zijn mogelijk)



### Observaties

Totaal

3.311

Deze vraag over maatschappelijke voorzieningen is in totaal door 3.311 personen ingevuld. Uit de analyse blijkt dat veruit de meeste respondenten aangeven dat zij behoefte hebben aan ontmoetingsplekken voor jeugd (44,5%) en aan werkplekken (35,5%).

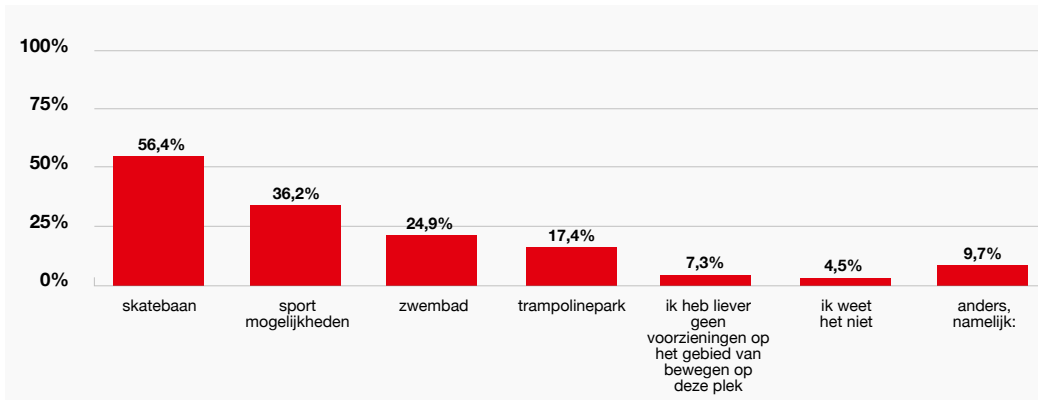
Op de vraag is 438 keer een alternatief antwoord gegeven (categorie 'anders, namelijk...'). Opvallend is dat door de respondenten veel waarde wordt gehecht aan het ontmoeten van andere mensen. Het gaat hierbij om het ontmoeten in brede zin. Voor een deel wordt hier invulling aan gegeven door een vraag naar voorzieningen die het ontmoeten stimuleren zoals studieplekken, werkplekken en vergaderlocaties. Ook hier geldt dat het behoud van de skatebaan veel genoemd wordt en dat een grote groep respondenten pleit voor een groene locatie (dus geen gebouw).

"Studieplekken, stadshuiskamer: een plek waar mensen uit de stad en van buiten samen kunnen komen. Elkaar kunnen ontmoeten, afspreken, wat drinken en eten."



## Voorzieningen op het gebied van bewegen

Welk soort voorzieningen op het gebied van bewegen zie jij graag in de omgeving van het Jaarbeursplein? (Meerdere antwoorden zijn mogelijk)



### Observaties

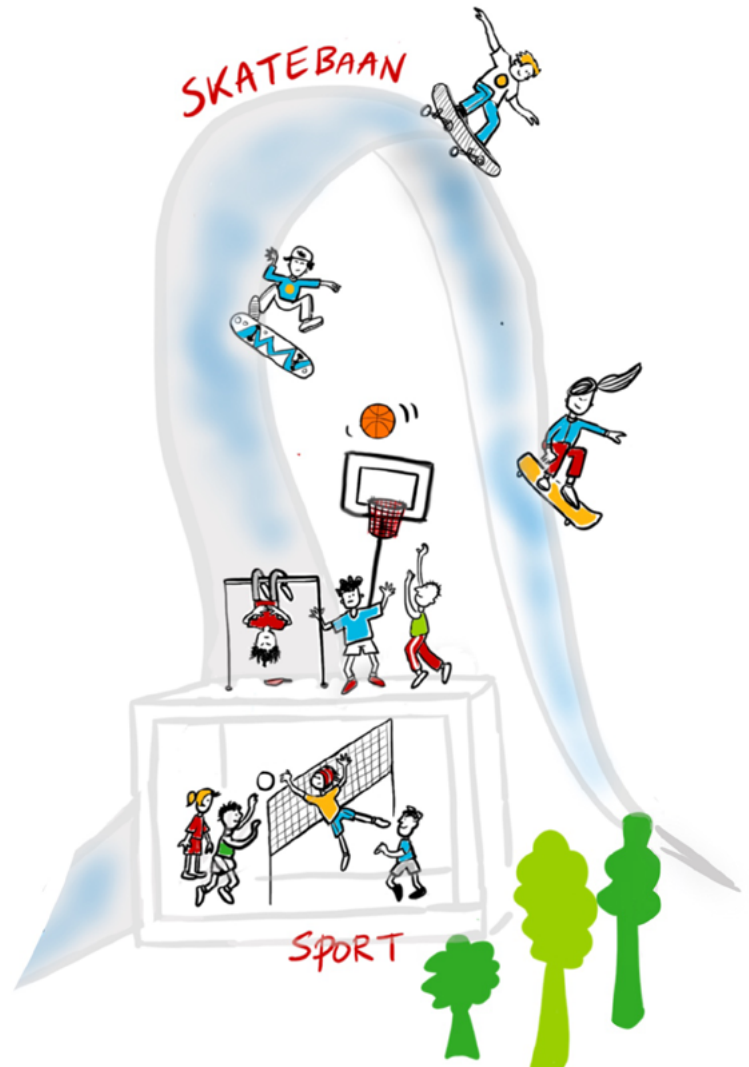
Totaal

3.264

Deze vraag is in totaal door 3.264 personen ingevuld. Uit de analyse blijkt dat veruit de meeste respondenten aangeven dat zij behoefte hebben aan een skatebaan (56,4%) en aan sportmogelijkheden (36,2%).

Op deze vraag is ruim 300 keer een alternatief antwoord gegeven (categorie anders, namelijk...). Deze antwoorden zijn in lijn met de antwoorden op andere vragen: de respondenten hebben behoefte aan een groene omgeving rondom het Jaarbeursplein waar de skatebaan terugkomt en voldoende buitensportfaciliteiten zijn zoals calisthenics, klimwanden en basketbal.

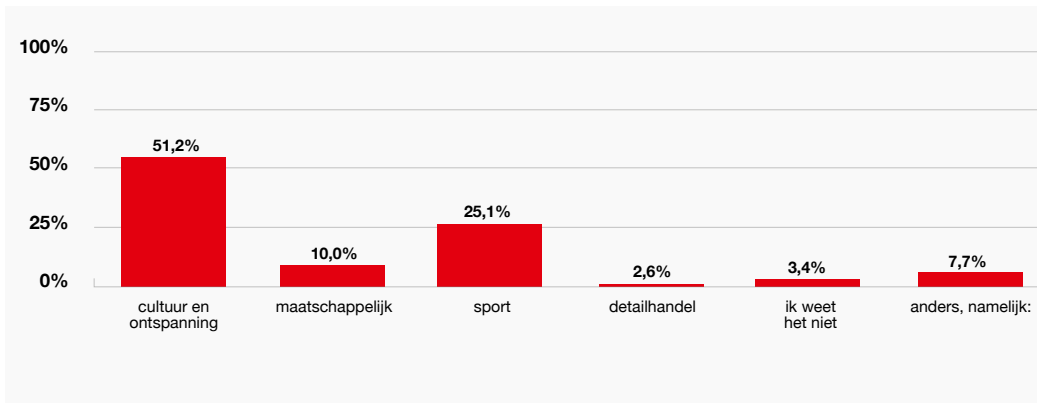
“De huidige skatebaan is leuk, trekt jong publiek en maakt het plein levendig. Daarnaast zouden op het Beatrixplein veel beweegactiviteiten georganiseerd kunnen worden, zoals bijv. het beachvolleybal. Maak daarnaast vooral ook een HOOG gebouw (liefst hoger dan 105 meter), die per trap beklommen kan worden, meer functionele beweging is er niet ;))”





## Prioritering soorten voorziening

Welk soort voorziening vind je het belangrijkste voor het gedeelte dat publiek toegankelijk is in het nieuwe Jaarbeurspleingebouw?



### Observaties

Totaal	3.126
--------	-------

Meer dan de helft van de respondenten hecht grote waarde aan cultuur en ontspanning op de locatie van het Jaarbeurspleingebouw.



# Een succesvol project

Wanneer is het Jaarbeurspleingebouw in het algemeen voor jou een succes?

“Als het skatepark behouden blijft! En er bovenin het gebouw een club/discotheek komt, want daar zijn er te weinig van in Utrecht.”

Op deze vraag zijn 1.926 open antwoorden gegeven. Na een eerste analyse zijn de antwoorden ingedeeld in de volgende categorieën:

1. Architectuur (uitstraling, hoogte, materialen);
2. Groen (groen gebouw, groene gevels en dak, groen in de openbare ruimte);
3. Ontmoeten (voor veel verschillende doelgroepen, ontmoeten, verbinden, voor iedereen);
4. Functies (wat kun je er doen, welke combi's van activiteiten);
5. Duurzaam (energiezuinig, zonnepanelen, circulair bouwen);
6. Levendigheid (sfeer gebouw en interactie omgeving, sociale veiligheid);
7. Niets (laat het zoals het is);
8. Overig.

De meeste antwoorden zijn in te delen in de categorieën 'levendigheid' en 'functies'. Uit deze antwoorden blijkt dat mensen behoefte hebben aan een plek die leeft en toegankelijk is voor iedereen. Een plek waar ontmoeten centraal staat en waar verschillende activiteiten voor allerlei doelgroepen te ondernemen zijn.

In de categorie 'functies' wordt een rooftopbar en het behoud van de skatebaan veel genoemd. Verder wordt er aandacht gevraagd voor de uitstraling van het gebouw. Het Jaarbeurspleingebouw mag op het vlak van architectuur Utrecht op de kaart zetten.

Tot slot klinkt in ruim 130 antwoorden ook door dat er mensen zijn die het gebouw liever niet gebouwd zien worden.

## Overall beeld flitspeiling

In de flitspeiling worden veel suggesties gedaan voor voorzieningen waarin ontmoeten centraal staat. Voorzieningen op het gebied van cultuur/ontspanning en sport hebben de voorkeur.

Er is duidelijk behoefte aan een mix van functies in de plint. Deze functies moeten aantrekkelijk zijn voor veel verschillende doelgroepen op verschillende momenten van de dag. Het gaat bijvoorbeeld om werkplekken, horeca, uitgaan, spelletjes doen, sporten en kunstvoorzieningen. Deze suggesties sluiten aan op de gemeentelijke ambitie van 'een gebouw van en voor de stad'.





Opvallend veel jonge mensen hebben de enquête ingevuld en er ligt een nadrukkelijk verzoek om het skatepark te behouden. Er is ook een groep mensen die liever ziet dat er geen gebouw op deze plek gerealiseerd wordt omdat zij veel waarde hecht aan lucht, zicht en groen.

Tot slot klinkt in de reacties door dat het gebouw een architectonisch hoogstandje moet worden: een gebouw waar Utrechters trots op zijn!

### **Vervolg proces**

De volgende stap is dat we de resultaten van de flitspeiling delen via social media en de website van CU2030. Ondertussen stellen we een concept-SPvE op. Dit document leggen we in het voorjaar ter inzage zodat iedereen daarop kan reageren. De reacties op het concept-SPvE beantwoorden we en waar nodig passen we het SPvE aan. Daarna bieden we het document na de zomer aan de raad ter vaststelling aan.

Het door de raad vastgestelde SPvE vormt daarna de basis voor de aanbestedingsprocedure. Dit is een procedure waarbij we eind 2021 op zoek gaan naar een samenwerkingspartner die het gebouw gaat ontwikkelen.

### **Vervolg communicatie en participatieproces**

Gezien het grote aantal ingevulde enquêtes kunnen we de conclusie trekken dat de ontwikkeling van het Jaarbeursplein leeft in Utrecht. In het vervolgproces zijn dan ook meerdere momenten waarop de omgeving betrokken wordt en om input wordt gevraagd.

We verwachten dat we het concept-SPvE in de maand mei ter inzage kunnen leggen voor consultatie. Hierover zullen we uiteraard via verschillende media op gebruikelijke wijze communiceren.

Bijna 200 respondenten van de flitspeiling hebben aangegeven actief betrokken te willen blijven bij het vervolgtraject. Deze mensen houden we via de mail op de hoogte van de stappen in het proces. In het voorjaar willen we graag met een afvaardiging van deze groep verdiepende gesprekken voeren. We zoeken nog naar een goede manier om een deel van deze groep een actieve rol te geven tijdens de tenderprocedure.

De direct-omwonenden en eigenaren/huurders van het vastgoed in de directe omgeving informeren we via mail en wijkberichten rechtstreeks over stappen die we zetten in het proces.

Een indirect resultaat van de flitspeiling is dat er een groep studenten van de Hogeschool voor de Kunsten zich drie maanden fulltime zal richten op de programmatische invulling van de plint van het gebouw. Zij zullen hun eindproduct voor de zomer presenteren. Als hier geschikte concepten worden voorgedragen, nemen we deze mee in het vervolgtraject.

Hetzelfde geldt voor een groep scholieren van het technasium aan het Gerrit Rietveld College. Ook zij gaan nadenken over het gebouwconcept en komen hopelijk met inspirerende en innovatieve ideeën.



## **Bijlage 1:**

### **Vragenlijst Flitspeiling Jaarbeurspleingebouw**

**1. Welk soort voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning zie jij graag in de buurt van het Jaarbeursplein? (meerdere antwoorden mogelijk)**

- filmhuis
- exposities
- ateliers
- restaurant of café
- theater
- plek voor lezingen
- uitgaansgelegenheid (discotheek/club)
- ik heb liever geen voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning op deze plek
- ik weet het niet
- anders, namelijk:

**2. Welk soort maatschappelijke voorzieningen zie jij graag in de buurt van het Jaarbeursplein? (meerdere antwoorden mogelijk)**

- werkplekken
- onderwijs
- bibliotheek
- buurtcentrum
- ontmoetingsplekken voor jeugd
- ik heb liever geen maatschappelijke voorzieningen op deze plek
- ik weet het niet
- anders, namelijk:

**3. Welk soort voorzieningen op het gebied van bewegen zie jij graag in de buurt van het Jaarbeursplein? (meerdere antwoorden mogelijk)**

- skatebaan
- sportmogelijkheden
- zwembad
- trampolinepark
- ik heb liever geen voorzieningen op het gebied van bewegen op deze plek
- ik weet het niet
- anders, namelijk:

**4. Welk soort voorziening vind je het belangrijkste voor het gedeelte dat voor publiek toegankelijk is in het nieuwe Jaarbeurspleingebouw?**

- cultuur en ontspanning
- maatschappelijk
- sport
- detailhandel
- ik weet het niet
- anders, namelijk:

**5. Kun je je antwoord toelichten?**

**6. Zijn er voorzieningen die je liever niet zou willen zien in het Jaarbeurspleingebouw?**

- nee
- ja, namelijk:

**7. Wanneer is het Jaarbeurspleingebouw in het algemeen voor jou een succes?**

**8. Hoe oud ben je?**

- onder de 18 jaar
- tussen de 18 en 29 jaar
- tussen de 30 en 39 jaar
- tussen de 40 en 49 jaar
- tussen de 50 en 59 jaar
- Tussen de 60 en 69 jaar
- 70 jaar of ouder
- zeg ik liever niet

**9. In welke buurt woon je?**

- Dichterswijk
- Lombok
- Stationsgebied
- andere buurt binnen de gemeente Utrecht
- buiten de gemeente Utrecht
- zeg ik liever niet

**10. Werk je in het Stationsgebied Utrecht?**

- ja
- nee
- zeg ik liever niet

**11. Heb je nog opmerkingen over dit onderwerp die je niet kwijt kon in de vragenlijst?**