



JARBEURSKWARTIER



Gemeente Utrecht



INLEIDING

Utrecht gaat voor een duurzaam Stationsgebied.

Omdat de planontwikkeling voor het Jaarbeursterrein (met uitzondering van de 'kop') inclusief overzijde Merwedekanaal nog moet starten, is dit gebied bij uitstek geschikt om te ontwikkelen vanuit duurzaamheidsprincipes.

Deze visie op het Jaarbeurskwartier is in eerste instantie bedoeld om dit gebied aan te melden als NSP project in het kader van Randstad 2040/ Randstad Urgent. De visie is ook de principiële aanzet tot een hoogwaardig intensief stedelijk gebied. Het is geen uitgewerkt plan maar een globale visie die wil enthousiasmeren als aanzet voor discussie en planvorming.

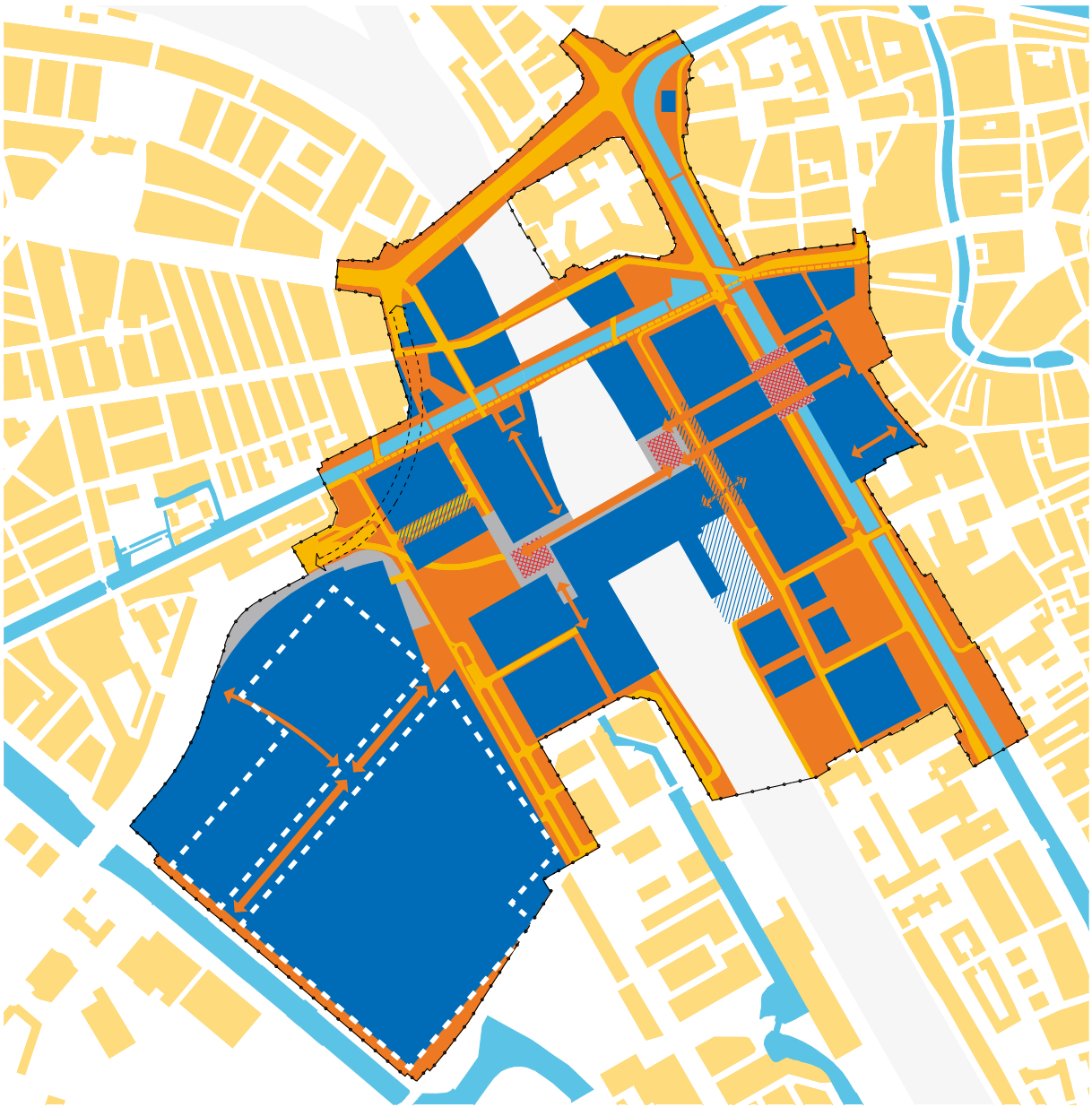
Daarmee wordt inhoud gegeven aan het Masterplan, Structuurplan Stationsgebied Utrecht en de catalogus "Het Utrechtse Stationsgebied geeft duurzame energie (2004 resp. 2006 en 2009). Het noordelijke gedeelte van het Jaarbeursterrein komt uiterlijk in 2019 in eigendom van de gemeente. Ook de eigendommen van de Jaarbeurs zelf, bieden veel mogelijkheden voor duurzame functies en intensivering.

Als dit stadsdeel zich kan ontwikkelen tot hoogwaardig stedelijk gebied, ontstaat in combinatie met de aanpak van de Merwedekanaalzone (de vrijkomende Defensierreinen) een geweldige kans om stadsdelen aan elkaar te verbinden: het Stationsgebied, Kanaleiland en Leidsche Rijn. Daarmee krijgt het beleid om bestaand stedelijk gebied intensief te benutten, daadwerkelijk inhoud.

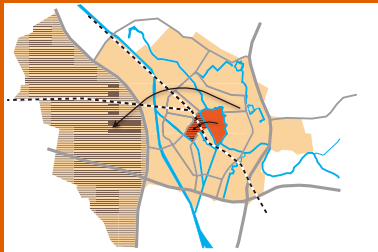
Utrecht 13 mei 2009



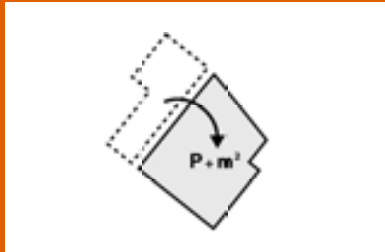
Jaarbeursterrein



Masterplan stationsgebied



Uitbreiding naar het Westen



Omklap Jaarbeurs



HSL-Station Utrecht Centraal

WAT ER GAANDE IS

De ontwikkeling van het Stationsgebied Utrecht is in volle gang. Na het Referendum in 2002, het Masterplan in 2004 en het Structuurplan in 2006 wordt gewerkt aan de realisatieplannen en feitelijke uitvoering. De herontwikkeling van het Stationsgebied van fase 1 levert een prachtig stadsdeel op met functie-intensivering en functiemening.

Tot fase 1 behoort ook de herontwikkeling van de kop Jaarbeursterrein waar de megabioscoop, het Casino en een hotel annex wooncomplex verrijzen.

Voor het deel van het Stationsgebied dat behoort tot fase 2, worden komende jaren plannen ontwikkeld. Dat geldt voor het noordelijk gebied van het Jaarbeursterrein dat uiterlijk in 2019 in handen komt van de gemeente. Dat geldt ook voor het zuidelijke gedeelte van het Jaarbeursterrein waar de Jaarbeurs gevestigd blijft en het gebied aan de overzijde van het Merwedekanaal dat thans vooral uit parkeervoorzieningen voor beursbezoekers bestaat.

De belangrijkste overeengekomen condities die daarbij horen, zijn:

1. a. De groei van de stad aan de westzijde (stadsdeel Leidsche Rijn) met zijn 100.000 nieuwe inwoners extra
b. de vernieuwing van Kanaleneiland (tot *prachtwijk*)
2. De bouw van de OV-Terminal,
3. Het vastgestelde Master- en Structuurplan Stationsgebied
4. De gesloten ontwikkel- en projectovereenkomsten.

De nieuwe condities zijn o.a.:

1. Plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit door onder meer de completering van *hoogwaardig openbaarvervoernetwerk* in aansluiting op de nieuw te bouwen OV-terminal.
2. Duurzaamheidsprincipes zoals verwoord in de catalogus "Het Utrechtse Stationsgebied geeft duurzame energie"; waaronder intentief ruimtegebruik, energiegebruik,- opwekking en -opslag.
3. De beleidsnota "beschermen, verbeteren en benutten".



Biowasmachine

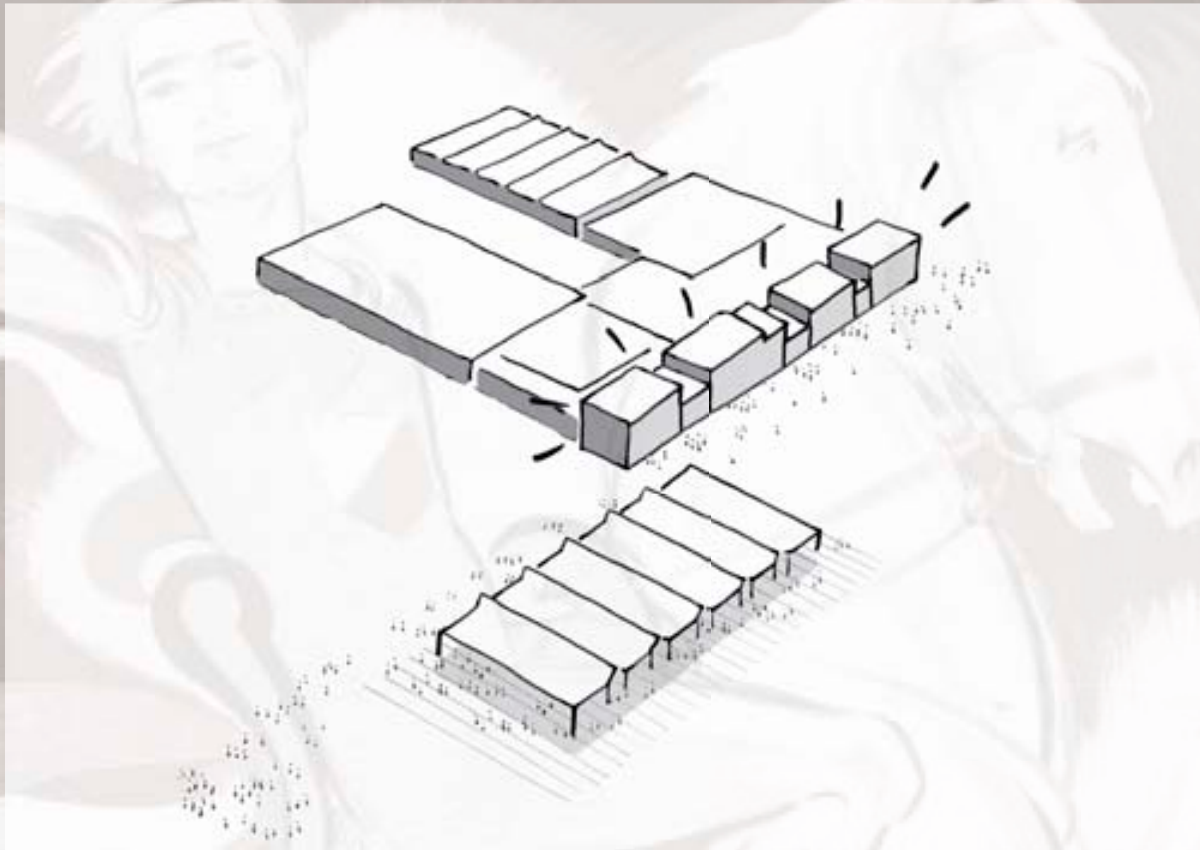


Warmteopslag



Ondergronds parkeren

JAAARBEURS



De Jaarbeurs Utrecht is onderdeel van het openbare stadsleven



Oude Utrechtse Jaarmarkt



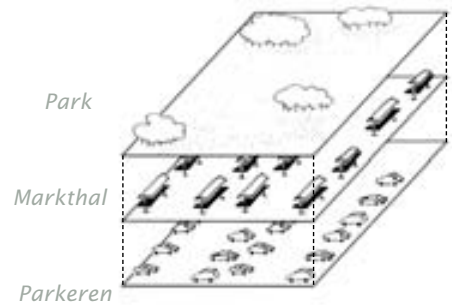
De Jaarbeurs op Vredenburg

HET NIEUWE JAARBEURSKWARTIER

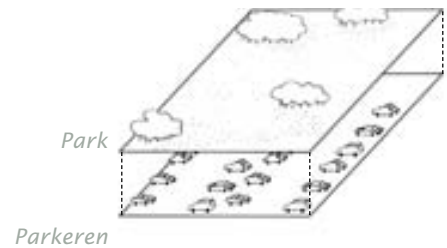
De Jaarbeurs is begin 20^{ste} eeuw ontstaan vanuit de Utrechtse Jaarmarkt. Tot in de jaren 60 maakte de Jaarbeursgebouwen onderdeel uit van het aanzien van de Utrechtse binnenstad. Beurzen zorgden voor feestelijke stemming in de stad. Met de schaalvergroting is de Jaarbeurs naar de 'overzijde' van het spoor gegaan. Van een toen tamelijk anonieme plek ligt het Jaarbeursterrein nu midden in Utrecht. De stap die nu wordt voorgesteld is om het 'terrein' wat als term duidt op een perifere anonieme plek om te zetten in het *Jaarbeurskwartier* als hoogstedelijke locatie.

Door de beursfunctie dichtbij het openbaarvervoers-knooppunt Utrecht (Utrecht: railport) te houden en het gebied te intensiveren, ontstaat de kans om de functie van de Jaarbeurs en het Jaarbeursgebied letterlijk en figuurlijk weer op te nemen in het stedelijk leven.

De Prins van Oranjehal wordt ingezet als nieuwe centrale Marktplaats: het is weer feest in de stad als er beurs is!



Parkeren onder markthal met daktuin



Parkeren onder park

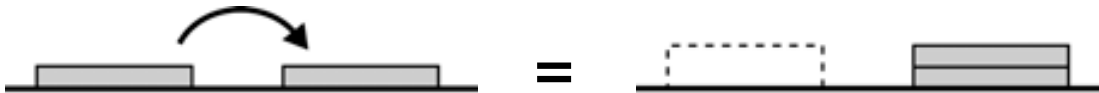


Huidige Jaarbeurs



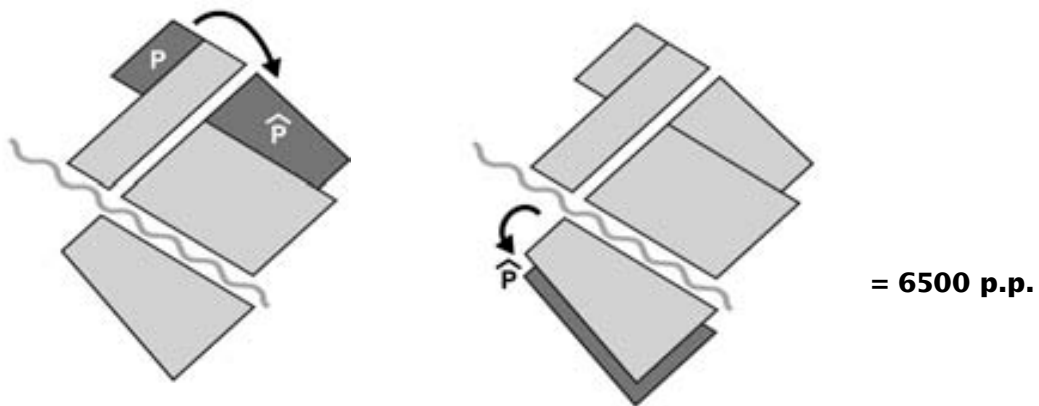
Jaarbeurs als evententerrein

'Omklap'



Noordzijde Jaarbeurs klapt om naar het zuiden

Parkeren



Parkeren wordt verplaatst naar het zuiden of ondergronds

RUIMTE MAKEN

Het inzetten van een intensivering van het Jaarbeursprogramma aan de zuidoostzijde van het terrein ten gunste van de ontwikkeling van een hoogstedelijk programma in het noordwestelijke deel creëert een goede conditie voor de uitbouw van het stadscentrum. Het geeft namelijk *ruimte* om de verbinding tussen de Utrechtse binnenstad – OV-terminal en het westelijk deel van de stad feitelijk vorm te geven. Door het meest westelijke parkeerterrein van de Jaarbeurs, aan de overzijde van het Merwedekanaal, direct te betrekken in herontwikkeling is de ‘keten’ gesloten: Binnenstad – OV-terminal – Jaarbeurskwartier – Merwedekanaalzone – Welgelegen – Kanaleneiland – Leidsche Rijn & Rijnenburg.

Ten opzichte van de huidige condities zijn een drietal **extra** condities mogelijk die de ontwikkeling van het Jaarbeursterrein naar een intensief stedelijk gebied aanzienlijk zal bespoedigen en verrijken:

1. De ‘Omklap’ (het noordelijk gedeelte van het Jaarbeursterrein vrijspelen) direct in gang zetten. Deze creëert letterlijk *ruimte* tussen de Centruboulevard en de Graadt van Roggenweg. In de vrijgekomen ruimte wordt een fors woonprogramma ingezet met op de begane grond leisurefuncties en voorzieningen. Er worden tevens verbindingen gemaakt met de wijk Lombok.

2. Het parkeren als enkelvoudige functie wordt verplaatst onder het nieuwe hallencomplex. Het huidige parkeerterrein aan de westzijde van het Merwedekanaal wordt ondergronds gebracht zodat dat bovenop *ruimte* ontstaat. Zo is in hoge mate sprake van dubbel en zelfs driedubbel grondgebruik. De sprong over het Merwedekanaal verknoopt het Stationsgebied met de voorgenomen ontwikkelingen in de ‘Merwedekanaalzone’, met het sportpark Nieuw Welgelegen en met de vernieuwing in Kanaleneiland. Er kan een grote aaneengesloten parkzone ontstaan vanaf het sportpark Nieuw Welgelegen via de daken van Jaarbeurs naar de nieuwe Rabobrug.

3. De Prins van Oranjehal wordt vrijgemaakt van sec Jaarbeursgebruik en wordt *hergebruikt* als nieuwe, centrale Marktplaats in het gebied. De Marktplaats geeft ruimte om zeer verschillende groepen ‘gebruikers’ elkaar te laten ontmoeten: Lombokbewoners & onderwijs; bedrijven & onderwijs; Jaarbeurs & sport; etc. De Marktplaats zal een centrale plek vormen op de Centruboulevard in het Jaarbeurskwartier.

Marktgebouw



Huidige markthal



Markthal wordt gestript



Nieuwe open markthal

Boulevard



Serpentine



Wonen

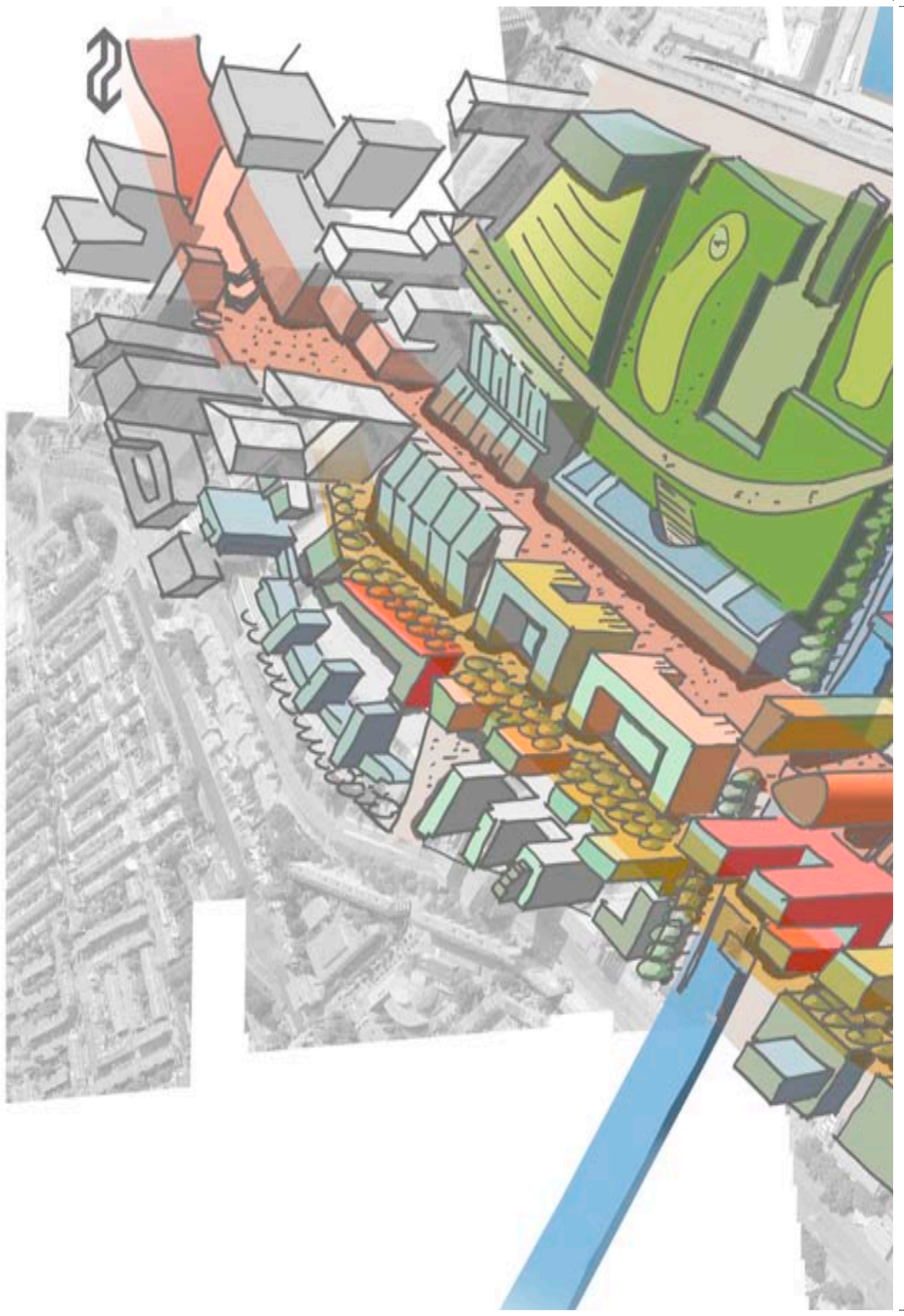


PROGRAMMA

Het **programma** van de ontwikkeling van het Jaarbeursterrein tot Jaarbeurskwartier bestaat uit vier kernonderdelen:

1. Jaarbeurs
2. Markplaats aan Centruboulevard
3. Serpentine; het park
4. Woningen in het Jaarbeurskwartier

Autoparkeren wordt op eigen terrein, onder het park en onder de hallen voorzien.





VISIE ONTWIKKELING JAARBEURSGEBIED



Leisureboulevard en de Jaarbeurs Utrecht

1. JAARBEURS

De hallen zijn gecompriemd aan de zuidzijde van de Centruboulevard. De keuze om de Jaarbeurs binnen de stad te houden, gekoppeld aan top openbaarvervoer is al gemaakt in het Masterplan Stationsgebied. Om een maximale spin-off van deze aanwezigheid te creëren moet er een exclusief en optimaal te voeren beursbedrijf ontstaan dat zich etaleert aan de Centruboulevard. Op deze wijze kan de Jaarbeurs meer onderdeel uitmaken van het openbare leven in de stad. Het wordt weer feest als er beurs is in de stad!



Chicago Green Roof



Golfen op niveau



Hergebruikte Jaarbeurshal (De Markthal) aan de Centruboulevard



2. MARKTPLAATS

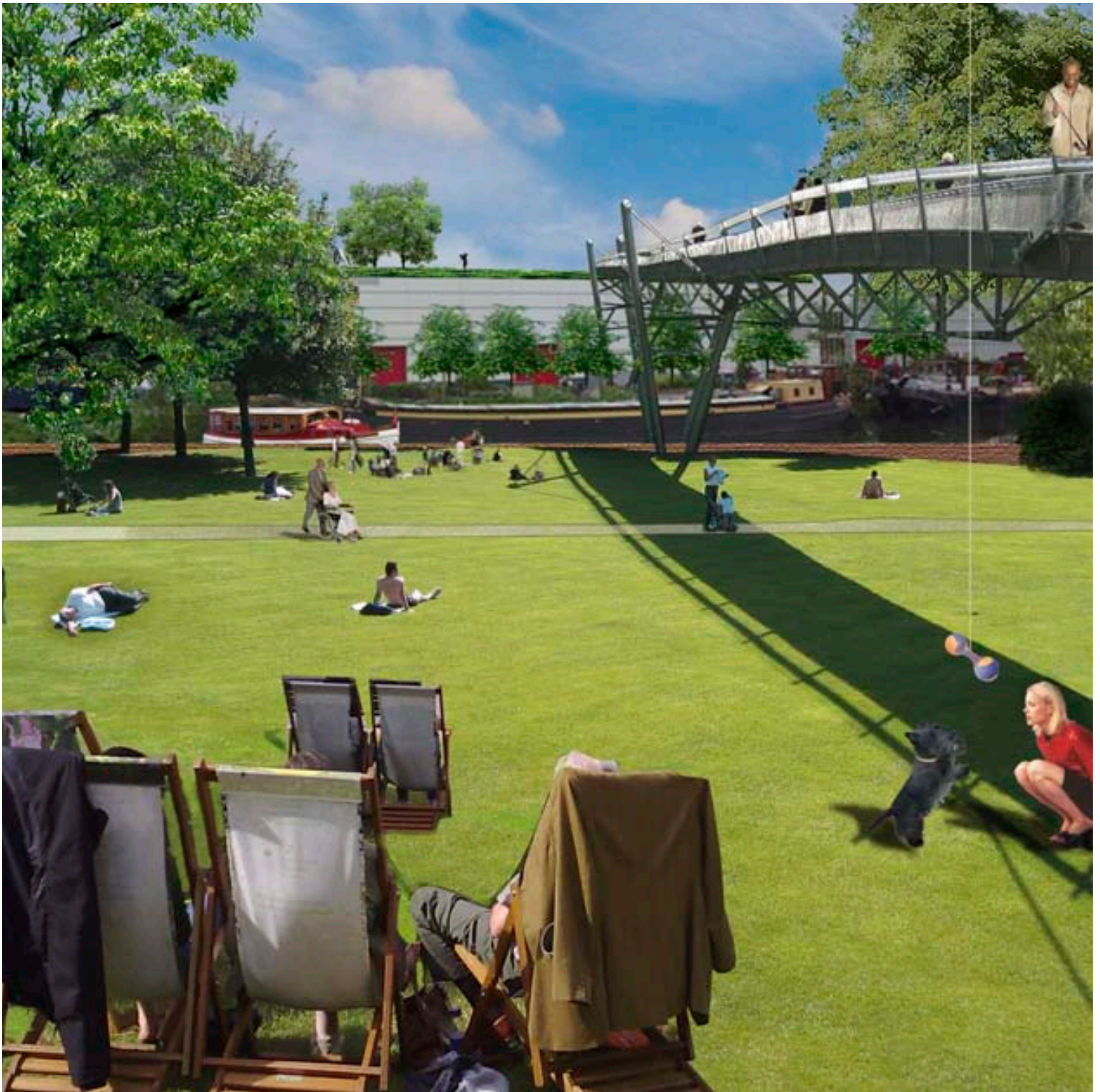
De Centruboulevard met een leisureprogramma is in het Masterplan reeds omschreven. Toegevoegd wordt het fenomeen Marktplaats. Dit is een plek van ontmoeten van bedrijven, onderwijs, stadsbewoners, filmgangers, etc. Het symboliseert de oorsprong van de beurs en geeft plek voor tal van activiteiten en gebruikers. Het is de kern van het nieuwe Jaarbeurskwartier.



Expoterrein



Ontwerp van de Megabioscoop



Park met de serpentine aan het Merwedekanaal



3. SERPENTINE

Er komt veel ruimte voor sport en verpozen. In aansluiting op het multifunctioneel centrum Nieuw Welgelegen wordt een *serpentine* van sportfaciliteiten aangelegd die loopt vanaf Nieuw Welgelegen, over de Jaarbeurshallen tot aan de Croeselaan tegenover de Rabobrug. De Serpentine loopt door een nieuw aan te leggen park dat ruimte biedt voor verpozen in het park en aan het water, sport, vermaak en woonprogramma. De Serpentine verbindt Leidsche Rijn, prachtwijk Kanaleneiland, Transvaalbuurt en Welgelegen met het Stationsgebied. De groene ambitie wordt waargemaakt.



Ibirapuera Park te Sao Paulo



Centrum Nieuw Welgelegen (AGS Architecten)



Stevige woonstraat tussen de Graadt van Roggenweg en de Centruboulevard



4. WOONSTRAAT

Aan de noordzijde van het Jaarbeurskwartier wordt een woonboulevard geprojecteerd waar appartementengebouwen worden gerealiseerd bovenop stedelijk (vermaak) programma. De woningen worden voorzien van energie, opgewekt en opgeslagen op/in het Jaarbeurskwartier. In ambitie betreft het wonen voor gezinnen, jongeren en servicewoningen voor ouderen in diverse prijsklassen. In de bouwblokken wordt hoogwaardige minder hoogwaardige buitenruimte opgenomen.



Hoogstedelijk woonprogramma



Ceramique, Maastricht

AMBITIES

Vanuit duurzaamheid zijn er meer ambities voor het Utrechtse Stationsgebied. Hieronder volgt een opsomming:

1. Op fysiek niveau:

- Er worden minimaal 1.200 woningen in het gebied toegevoegd t.b.v. leefklimaat en diversiteit in het programma;
- Er wordt een aanzienlijk stadspark toegevoegd bovenop parkeergarages;
- Er ontstaat een nieuw netwerk van langzaam verkeer aan de binnenzijde, gemotoriseerd verkeer maakt gebruik van het bestaande netwerk aan de buitenzijde;
- Het Jaarbeursgebied wordt verantwoord verdicht;
- Er is sprake van dubbel- en hergebruik van Jaarbeurshallen;
- Biowasmachine;
- Ondergrondse warmte-/koude opslag;
- Aanwezigheid Jaarbeurs garandeert intensief gebruik van het OV-netwerk;
- Activering van de kades van het Merwedekanaal;

2. Op sociaal en maatschappelijk niveau

- Mogelijkheid om het omliggende wijken en stadsdelen aan elkaar te hechten in een overzichtelijke stedelijke structuur (schakel naar Transvaalwijk, Kanaleneiland, Lombok en Leidsche Rijn);
- Creatie van een ontmoetingsplek 'De Marktplaats Utrecht';
- Hoogwaardige stedelijk gebied met een openbare ruimte van hoge kwaliteit;
- Verlenging Centruboulevard tot over het Merwedekanaal en maximaal geladen met programma;
- Uitbreiding centrum aan westzijde van het spoor. De vergroting verlicht de druk op de historische binnenstad;
- Duurzame stadswijk (goede wijk en flexibel, gemengd programma);
- De ingrepen versterken de doelstellingen die benoemd zijn in de structuurvisie Utrecht (*podium-markt-park*);

3. Op economisch niveau:

- Investerings in het Jaarbeursgebied versterken naast eerdere investeringen in het gebied en het omliggende gebied;
- Investerings zijn niet abstract maar hebben een concrete uitwerking;
- Ondernemers in de binnenstad profiteren mee van de bezoekersstroom van het Jaarbeurskwartier (met de Jaarbeurs);
- Aanwezigheid van veel ambitieuze partners in het gebied;
- Elke door het Rijk geïnvesteerde euro genereert een veelvoud aan private investeringen;

Samengevat:

- De ontwikkeling van het Jaarbeurskwartier is een belangrijke impuls voor Utrecht;
- Het wordt de trots van de stad!
- Het zorgt voor een optimale integratie van omliggende wijken met het Stationsgebied;
- Het is een duurzame ontwikkeling;
- Het voorziet in een versnelde toevoeging van ca. 1.200 woningen uit fase 2 van de ontwikkeling Stationsgebied;
- Mogelijkheid om de groene ambitie in het Stationsgebied realiseren.

COLOFON

13 mei 2009

Gemeente Utrecht (Projectorganisatie
Stationsgebied Utrecht)

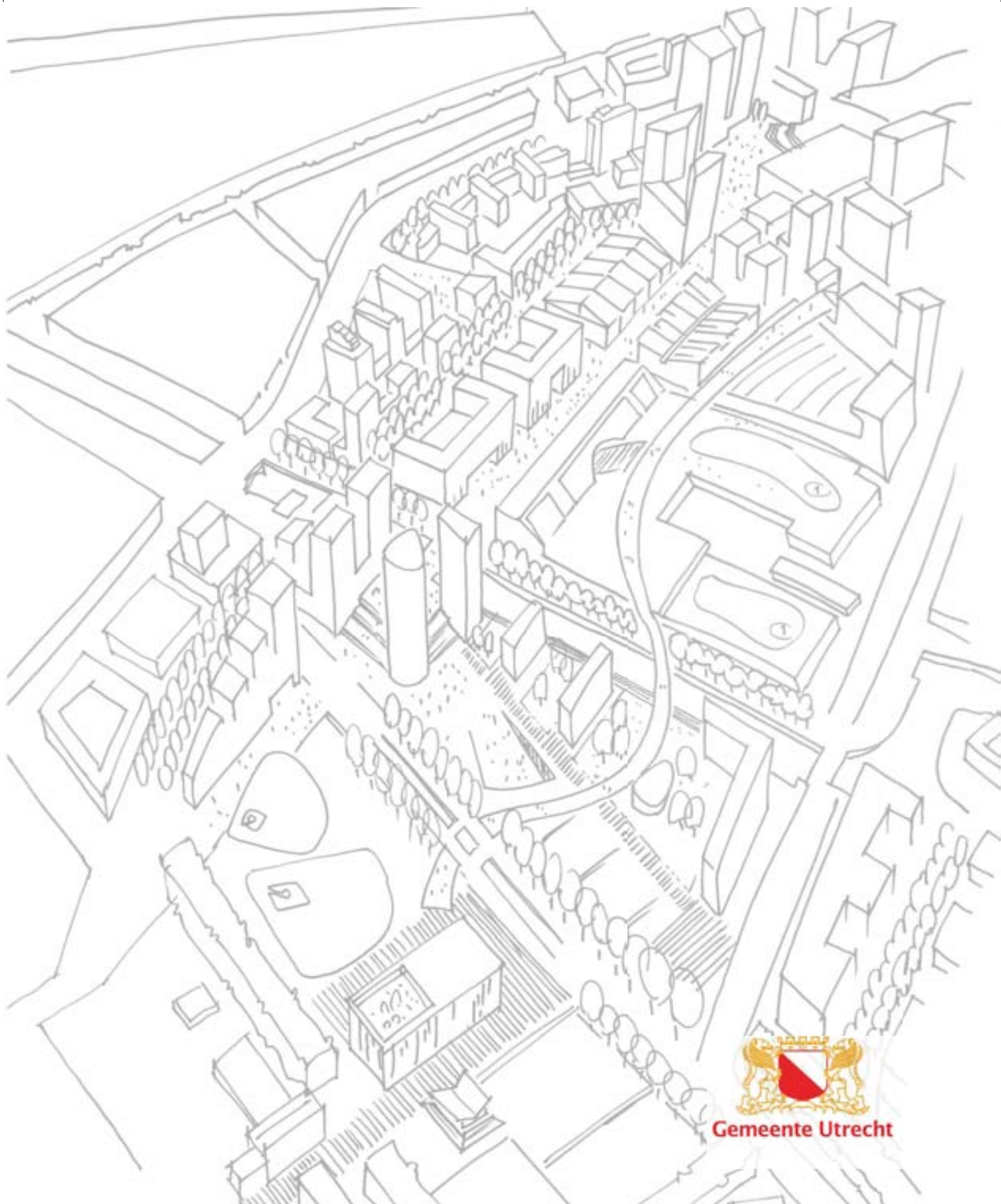
productie: HKB Stedenbouwkundigen



Gildenkwartier 193
3500 BG Utrecht
tel. 030-2869600
www.cu2030.nl

HKB
stedenbouwkundigen

Westblaak 51
3012 KD Rotterdam
tel. 010-4366260
www.hkbs.nl



Gemeente Utrecht