



- A** Van Sijpesteijkade
- B** Forum
- C** Jaarbeurspleingebouwen
- D** Vernieuwd Jaarbeursplein en ondergrondse parkeergarage
- E** Croeselaan

- F** World Trade Center (WTC)
- G** Amrâth Hotel + woningen
- H** Complexontwikkeling Jaarbeurs
- I** Bioscoop Kinopolis
- J** Kop Jaarbeurs
- K** Fietsstalling De Knoop

- L** Rijkskantoor De Knoop
- M** De Generaal
- N** Moreelsebrug
- O** De Hoge Dame
- P** Busstation

maart 2016

CU update



over de projecten in het Utrechtse Stationsgebied
Jaarbeurskant

F World Trade Center | 14 etages kantoor | CBRE Global Investors | klaar 2018

'In de koffiebar van het WTC is iedereen welkom'

Op dit moment wordt Kantoorpand Leeuwensteyn ontmanteld, zodat er plaats komt voor het World Trade Center. Ondertussen is Joanne Roozenburg van CBRE Dutch Office Fund druk bezig met het vullen van het nieuwe pand. 'De invulling van de begane grond tot en met de derde verdieping is bijna rond. Daar komen onder andere een restaurant, koffiebar, een bedrijfsrestaurant en een vergadercentrum.' Omdat de eerste drie verdiepingen publiek toegankelijk worden, kan in de toekomst iedereen eten, drinken en flexwerken in het WTC.

Na 9 maanden verhuuractiviteit is al ongeveer 25% van het gebouw verhuurd. Met nog 2 jaar tot de opening,

maakt Joanne Roozenburg zich geen zorgen over de verhuur van de resterende ruimtes. 'De gehele acht-tiende verdieping is nu verhuurd aan een groot bedrijf, maar de meeste bedrijven die zich hier gaan vestigen zijn klein. Die kijken niet twee jaar vooruit, maar hooguit een jaar. De verhuur heeft dus nog wat tijd nodig, maar ik ben ervan overtuigd dat er geen ruimtes leeg blijven staan.'

De ontmanteling van kantoorpand Leeuwensteyn is via een webcam te volgen via www.wtcutrecht.nl. Eind april is de sloop klaar en wordt de grond klaargemaakt voor de nieuwe bebouwing.





Michael van der Windt



D Jaarbeursplein | plein met ondergrondse parkeergarage | klaar 2018

Achter de hekken

Michael van der Windt, projectcoördinator Jaarbeursplein, vertelt wat er achter de hekken op het Jaarbeursplein gebeurt.

‘Op dit moment zijn de damwanden net aangebracht. Samen vormen zij de wanden van de hoofdkuip en inrit van de garage. Binnen die wanden ligt het nog vol met zand, dat kunnen we niet zonder voorbereidingen weghalen.’

Wat is de volgende stap?

‘In de bouwkuip gaan we ankerpalen en ondersteuningspalen aanbrengen. De ankerpalen houden het onderwaterbeton en de onderste vloer op z’n plaats, dat is nodig omdat het grondwater omhoog wil. De ondersteuningspalen zijn de basis waarop het betonnen stempelraam wordt geplaatst. Het betonnen stempelraam houdt de

damwanden aan de bovenkant op z’n plaats als het zand wordt afgegraven. Tegelijkertijd vormt het de basis voor het dak van de parkeergarage.’

Hoe worden de palen geplaatst?

‘Die worden geboord, dit is een geluidsarme techniek. Er zal dus de komende 15 weken weinig te horen zijn. Al het werk is ondergronds, dus er zijn alleen veel stellingen te zien.’

De cijfers

- de bouwkuip is ongeveer zo groot als een voetbalveld, met rondom 881 damwanden van elk 19,5 meter lang
- de 69 ondersteuningspalen gaan gemiddeld 30 meter diep
- uit de bouwkuip komt 107.476 kub zand, dat zijn bijna 5000 volle vrachtwagens

In het kort

A **Van Sijpesteijkade** | 270 + 120 appartementen | 90 en 45 meter hoog | klaar 2018 en onbekend
> Grondeigenaar NS is momenteel bezig om tot definitieve afspraken te komen met de ontwikkelaar van de 270 appartementen in de woontoren van 90 meter hoog. Samen met de gemeente bekijkt de NS de kwaliteit van het plan. De bouw van de hoogste woontoren begint rond de zomer.

E **Croeselaan** | herinrichting tot 30 km-zone | klaar 2018
> Een voorlopig ontwerp voor de herinrichting is door het college vastgesteld. Dit voorjaar zijn er bijeenkomsten voor omwonenden over de aansluiting van het nieuwe ontwerp op het bestaande deel van de Croeselaan.

Drooghuisje

> In de middenberm van de Croeselaan komt een drooghuisje. Binnenkort bouwt stichting Tafelboom een dicht huisje van planken afkomstig van de

bomen op het Jaarbeursplein. De planken drogen daar twee jaar waarna ze gebruikt worden in het Stationsgebied.

I **Bioscoop Kinopolis** | 14 zalen, 3.300 stoelen en foodcourt | klaar begin 2017
> Op de bouwplaats van de bioscoop wordt nu nog vooral ondergronds gewerkt. De betonnen fundering wordt gelegd. Over een aantal weken start de opbouw van de staalconstructie, het geraamte van het gebouw. Daar tussen kunnen dan de vloeren en muren komen.



L Rijkskantoor De Knoop | kantoren en horeca | Rijksoverheid | klaar 2018

'Duurzaam bouwen is bewerkelijk maar nodig'

Op dit moment wordt de voormalig Knoopkazerne omgebouwd tot Rijkskantoor De Knoop. Hoe verloopt het bouwproces? Drie vragen aan realisatiemanager Maarten Ligtenberg..

Wat zijn jullie nu aan het doen?

'Achter de gevel van de Knoopkazerne werken we aan de ontmanteling van het oude gebouw. Dat gebeurt allemaal achter een gesloten gevel, zodat er zo min mogelijk geluidsoverlast is. Als het gebouw van binnen helemaal gestript is, gaat de gevel eruit. Eind mei staat er een casco gebouw.'

Kunnen er materialen uit het oude gebouw hergebruikt worden?

'In het horecapaviljoen dat later gebouwd wordt, gebruiken we de glaspanelen uit de gevel van de Knoopkazerne. Tijdens de bouw bekijken we welke materialen we nog meer kunnen hergebruiken.'

Maakt dat het bouwproces niet lastiger?

'Op deze manier bouwen is zeker bewerkelijk en niet goedkoper. Maar we hebben ook een verantwoordelijkheid om duurzaam te werken. Dat doen we niet alleen tijdens het bouwproces: we houden bijvoorbeeld ook de meterstanden in de bouwkeet bij.'

B Forum | Verhoogde looproute en pleinen van de Van Sijpesteijnkade tot de Rabobank & **K** Fietsenstalling De Knoop | 3.200 fietsparkeerplekken | klaar 2017

> In het tweede kwartaal van 2016 wordt de aanbesteding voor een deel van het Forum en Fietsenstalling De Knoop uitgeschreven. Dit is één aanbesteding, omdat een groot deel van het Forum het dak van de fietsenstalling vormt. De bouw van dit project start in september 2016 en zal een klein jaar duren.

H Complexontwikkeling Jaarbeurs

| o.a. aanleg Centrumboulevard | Jaarbeurs
> Jaarbeurs heeft begin dit jaar een Masterplan 2016-2026 uitgebracht, met daarin een overzicht van de lopende en komende projecten in het gebied. De samenvatting van dit Masterplan is te lezen op www.jaarbeurs.nl/jaarbeurs-vandetoekomst.

P Busstation Jaarbeurszijde | uitbreiding aantal haltes | klaar half 2016

> Vóór 2 juli 2016 is de verbouwing van

busstation Jaarbeurszijde afgerond. Vanaf die datum verhuizen de bushaltes die nu nog aan de Centrumkant zijn naar de Jaarbeurskant.

In vogelvlucht

> Benieuwd naar hoe de werkzaamheden in het Stationsgebied er van bovenaf uitzien? Er staat een webcam op het Beatrixgebouw, die beelden maakt van het Jaarbeursplein en de bouw van het WTC. De beelden zijn te zien via www.cu2030.nl/pagina/webcam.





N Moreelsebrug | 275 meter lang | gemeente Utrecht | klaar 2016

Waarom... de bouw van de Moreelsebrug even stilstaat

Elsert Sikma, project Moreelsebrug: 'Op dit moment zie je al een deel van de brug liggen. Om het andere deel te bouwen, moet er aan de centrumkant ruimte zijn voor een kraan. Die ruimte komt er na 2 juli, als het busstation daar dicht is en alle bushaltes naar de Jaarbeurskant verhuizen. Maar het belangrijkste is dat de spanning van de bovenleiding moet als je bouwt boven het spoor. Een aanvraag daarvoor duurt twee jaar, omdat er zo min mogelijk overlast mag zijn voor treinreizigers. Eind september is er een treinvrije periode ingepland waarin we in drie weekenden en tussenliggende nachten de bruggdelen kunnen inhijzen.'

Toegangsweg vanaf Croeselaan

'Tot die tijd ligt zeker niet alles stil. Vanaf mei realiseren we de aanlanding van de brug aan de Jaarbeurskant, dus de trap, fietserstoegang en lift naar de brug toe. Dan komt er ook een toegangsweg vanaf de Croeselaan. Het ontwerp daarvoor ligt op dit moment op de tekentafel.'



Agenda

- 22 maart** Infoavond Stationsgebied
- 24 maart** Infoavond Croeselaan
- 2 april** Rondwandeling Stationsgebied
- 7 mei** Rondwandeling Stationsgebied

Infocentrum

- Adres** Stadsplateau 1 (bovenaan de trappen van het Jaarbeursplein)
- Telefoon** 030 - 286 96 50
- E-mail** stationsgebied@utrecht.nl
- Open** maandag, woensdag, vrijdag 8.00 - 17.00 uur
dinsdag en donderdag 8.00 - 21.00 uur

cu2030.nl

