



fotograaf: Bas van Gerwen

CU update

juli 2019

➔ over de projecten in het Utrechtse Stationsgebied
Jaarbeurskant

■ Jaarbeursplein

Skaten@JBP

Vanaf 20 juli kan iedereen die z'n wheelies en frontside airs wil oefenen, terecht naast het Jaarbeursplein. Wie geen idee heeft wat dat is, kan op het gras rond het nieuwe sport- en skatepark relaxen en genieten van de grinds en flips.

Op de plek waar naar verwachting over twee jaar de bouw van het Jaarbeurspleingebouw begint, opent op 20 juli een street skatepark met voorzieningen voor bootcampers, streetrunners en fitnessfanaten. Projectleider Luc Mes legt uit hoe dat tot stand is gekomen. 'Als gemeente willen we graag sporten in de openbare ruimte mogelijk maken. Tegelijkertijd willen we op een positieve manier reuring in het Stationsgebied creëren.

Daar kwam ook nog bij dat skatepark The Yard op de Kruisvaartkade gesloten moest worden. Dus dachten we: waarom plaatsen we die skate-elementen niet tijdelijk op het Jaarbeursplein?'



Alle stijlen naast elkaar

Om erachter te komen wat Utrechtse skaters willen, werd het ontwerpteam van de aannemer bijgestaan door een groep skaters. Marc-Anthony Westmaas was een van hen: 'We vinden het belangrijk dat er elementen zijn voor alle skatestijlen. Dus een quarterpipe en een mini domtorentje voor de transition skaters en een wheeliepad voor de skaters die hun wheelies willen oefenen. Maar ook een gras gap, rails en ledges voor de streetskater. Het mooie van dit skatepark is dat er plek genoeg is voor al die stijlen naast elkaar. Dat heeft Utrecht echt nodig, een centrale buitenlocatie met voldoende ruimte voor alle skaters.'

Gejuich van de trappen

Marc-Anthony is ervan overtuigd dat het skate- en sportpark een populaire plek gaat worden. Onder skaters, sporters én publiek. 'Als ik nu op het Jaarbeursplein skate, komt er al gejuich van de trappen. Dat wordt straks alleen maar meer. Prachtig, het laat zien hoe deze sport mensen kan verbinden.' Het skate- en sportpark blijft minstens twee zomers staan, daarna kunnen de elementen verhuizen naar een andere plek in de stad.

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

Wonderwoods van start

De voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van Wonderwoods zijn begonnen.

Het project met de twee groene torens langs de Jaarbeursboulevard en de Croeselaan komt naast de Galaxy Tower van Amrâth en is het eerste ruimtelijke project in het Beurskwartier.

'De hekken staan en we zijn sleuven aan het graven bij de Croeselaan,' begint Collin Hakkaart van aannemingsbedrijf Van den Heuvel over zijn werkzaamheden voor Wonderwoods. 'In de loop van de zomer beginnen we daar met het verleggen van gasleidingen en het leggen van mantelbuizen voor het riool, daarna gaan we verder met de telecomkabels. Later sluiten we een deel van de Boulevard af om daar ook kabels en leidingen te leggen, maar de Jaarbeurs zal steeds bereikbaar blijven.'

Ongewone objecten

Omdat het terrein een archeologische waarde heeft,

roept de aannemer de hulp van een archeoloog in indien ze ongewone objecten tegenkomen in de grond. 'In het stuk waar we nu aan het graven zijn, zal dat niet snel gebeuren omdat we daar al vaker gegraven hebben. Maar als we straks gaan graven onder het grasveld, zou dat zeker wel kunnen,' legt Collin Hakkaart uit.

Grasveld

Als al het grondwerk klaar is, starten we met het kappen van de bomen voor het archeologische onderzoek. Dat onderzoek zal voor het einde van 2019 worden afgerond. Totdat de bouw van start gaat, blijft de hele bouwplek braak liggen. 'Dat zal zeker tot begin 2020 zijn', vertelt projectmanager Hedzer Pathuis 'want dat is het vroegst mogelijke tijdstip dat we kunnen starten met bouwen. De bouw zal beginnen met het trillingsvrij aanbrengen van wanden voor de toekomstige parkeergarage, waarna de tussenliggende grond wordt afgegraven.' Indien er tijdens de voorbereidende of bouwwerkzaamheden mogelijke overlast zou kunnen ontstaan, ontvangen omwonenden daar een bericht van via aannemer Van den Heuvel en/of het ontwikkelende consortium van G&S Vastgoed en KondorWessels Projecten.





■ Central Park | kantoren | 90 meter hoog | klaar 2022

‘De torenkraan staat in het gebouw’

De bouw van Central Park is van start en hoe! Projectleider Vincent de Wit vertelt over de uitdagingen waar het project deze zomer voor staat.

Wat zijn de uitdagingen van dit project?

‘Vooral de logistiek. Er is maar één aanvoerroute voor de materialen, via de Van Sijpesteijnkade. Vanuit die kant bekeken, bouwen we een parkeergarage met daarachter een toren van 90 meter hoog. Om daar tegelijkertijd aan te kunnen werken – wat nodig is vanwege de beperkte tijd – hebben we een brugconstructie bedacht over het te ontgraven deel van de toekomstige parkeergarage naar de plek van de toren. Via deze twee bruggen van negen meter breed en 50 meter lang voeren we het bouw materiaal voor de toren aan, terwijl we daar onder werken aan vijf lagen parkeergarage.’

Hoe wordt die toren dan opgebouwd?

‘Er is hier – tussen het stadkantoor en de Van Sijpesteijnkade – geen extra plaats voor een torenkraan. Dus zetten we die kraan in het gebouw. De voet staat er al, stevig verankerd in het beton. Eind juli wordt ‘ie verder opgebouwd, naar 54 meter hoog. Dan begint de opbouw van de toren van 90 meter. Na de eerste bewerkelijke verdiepingen gaat dan de prefab opbouw ongeveer met een snelheid van acht dagen per verdieping. Als de toren ongeveer 40 meter hoog is, kunnen we de kraan verder opbouwen tot 75 meter en daarna nog een keer tot 104 meter.’

Wat gebeurt er met de kraan als de toren af is?

‘Een kleinere kraan op het dak zal de onderdelen van de torenkraan afvoeren, via de buitenkant van het gebouw. Als dat gedaan is, demonteren we de dakkraan. Het is een hele operatie, maar zo kunnen we dit project wel realiseren tussen de andere gebouwen in.’

Toekomstmuziek: bouwen boven het spoor

De gemeente Utrecht doet mee aan een pilot om te bekijken wat de mogelijkheden en kansen zijn van bouwen boven het spoor. Gebiedscoördinator Pim Venema legt uit wat dat inhoudt.

Wat houdt deze pilot in?

‘In het Stationsgebied van Utrecht ligt ongeveer 91.000m² onbebouwd spoor. De NS, de gemeente, het Rijksvastgoedbedrijf en ProRail hebben gezamenlijk het initiatief genomen om in een pilotonderzoek te verkenen hoe die ruimte beter te benutten is. Het is een

stedenbouwkundige verkenning, waarbij ook de technisch-financiële haalbaarheid wordt getoetst. Deze pilot loopt tot het einde van het jaar, daarna bekijken we of bouwen boven het spoor stedenbouwkundig haalbaar, realistisch en wenselijk zou zijn.’

Wat kan er dan gebouwd worden boven het spoor?

‘Je kunt denken aan bruggen, maar ook aan een overkluizing (dek) als verlengde van de openbare ruimte en demping van spoorgeluid. Ga je nog een stap verder, dan zou je ook gebouwen boven het spoor kunnen ontwikkelen, die dan tegelijkertijd een brugfunctie over het spoor hebben.’



Wat zouden de voordelen zijn van bouwen boven het spoor?

'Het kan een barrière wegnemen tussen twee stadsdelen. Bovendien is een spoorzone vaak een leeg gebied. Kijk bijvoorbeeld naar de spoorzone aan de westzijde: tussen het Kruisvaartkwartier en de OV-Terminal is een lange zone langs het spoor zonder bebouwing. Op zo'n open plek bouwen, past in de visie van de gemeente over binnenstedelijke inbreiding. Parallel aan het pilot-onderzoek gaan we daarom concreet met de grond- en vastgoedeigenaren in deze zone verkennen hoe we deze zone kwalitatief kunnen verbeteren en verdichten. Bijvoorbeeld met herontwikkeling van bestaand vast-

goed, toevoeging van nieuw vastgoed en herinrichting van de openbare ruimte.'



In het kort

Galaxy Tower | hotel en woningen | klaar 2021

De bouw van de Galaxy Tower ligt deze zomer tijdelijk stil om het kabel- en leidingwerk voor het gebouw én voor omliggend gebied in orde te maken. Het was niet mogelijk om de kabels en leidingen in een eerder stadium aan te leggen, omdat toen de plannen voor het Beurskwartier nog op de tekentafel lagen. Er worden onder andere diepriolen en warmte- en koudebronnen aangelegd. De twee kelderlagen van de Galaxy Tower zijn inmiddels gereed, dus als de bouw dit najaar herstart, zal het gebouw snel boven de hekken uitkomen.

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 brengt het Student Hotel – inclusief horeca en sportvoorzieningen in de plint – de gewenste levendigheid op het Jaarbeursplein.

Beurskwartier

Het ontwerpbestemmingsplan van het Beurskwartier is deze zomer rond en zal in het najaar ter inzage liggen. Verder is het Beurskwartier uitgebreid met een nieuw bouwveld (dat onder een ander bestemmingsplan valt) in de oksel van de Jan van Foreeststraat en de Croeselaan. Hier komen extra huurwoningen als alternatief voor de bewoners aan de overzijde van de Croeselaan. Na de zomer zal er meer bekend zijn over de invulling van dit bouwveld. Stuur een bericht naar Foreest@utrecht.nl als u op de hoogte gehouden wilt worden.

Lombokplein

Veel bewoners en betrokkenen hebben de afgelopen periode meegedacht over de aanpassing van het Westplein en de Graadt van Roggenweg naar een nieuw en groen

Lombokplein. Deze zomer wordt de laatste hand gelegd aan het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) en concept Functioneel Ontwerp (FO) voor de openbare ruimte. In het najaar volgt hierover een algemene informatieavond, daarna start de inspraakprocedure. Datum, tijd en locatie van de informatieavond worden bekend gemaakt via een wijkbericht en op de website utrecht.nl/lombokplein. Daar meldt u zich ook aan voor de nieuwsbrief.

Wonen en werken in 2040

Er gebeurt veel in de binnenstad van Utrecht. De historische binnenstad en het stationsgebied lopen steeds meer in elkaar over als één binnenstad vol activiteiten. De stad groeit en daarmee wordt de druk op de binnenstad groter. Voor de toekomst moeten er keuzes gemaakt worden. Om die keuzes voor de binnenstad goed te kunnen maken, onderzoekt de gemeente hoe we willen wonen en werken in 2040. Iedereen is uitgenodigd om daarover mee te denken via www.ubinnenstad2040.nl

Agenda

- Zaterdag 17 augustus** Algemene rondwandeling Stationsgebied
- Zaterdag 5 oktober** Algemene rondwandeling Stationsgebied
- Dinsdag 8 oktober** Algemene infoavond Stationsgebied
- Zaterdag 2 november** Algemene rondwandeling Stationsgebied
- Zaterdag 7 december** Algemene rondwandeling Stationsgebied

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

