



Bouw Galaxy Tower



Carla Mesman



Impressie Lombokplein



CU update

juli 2020



over de projecten in het Utrechtse Stationsgebied
Jaarbeurskant

Lombokplein | aanpassing en vergroening Westplein en Graadt van Roggenweg

De verse plannen voor het Lombokplein

Met een bootje vanaf de Munt naar het Vredenburg varen of langs de groene kade richting het centrum wandelen. Met de nieuwe plannen voor het Westplein en de Graadt van Roggenweg, kan het over een aantal jaar. Aan het woord is Carla Mesman, projectmanager van de gemeente Utrecht voor de ontwikkeling van het Lombokplein

Wat gaat er veranderen aan het Westplein?

“Heel veel. Het huidige Westplein wordt in de toekomst groener en daar hebben we de afgelopen jaren al hard

aan gewerkt. We hebben de conceptplannen voorgelegd aan de bewoners en gaan met de reacties aan de gang om een definitief plan te maken. Het is nu een druk verkeersplein en heel veel asfalt, maar we willen er een fijner stukje stad van maken. Geen barrière meer en Lombok vasthechten aan het stationsgebied en de binnenstad. Er komt veel ruimte voor voetgangers en fietsers en minder voor de auto’s.”

“Het is een ingrijpende verandering, want ook de Graadt van Roggenweg wordt aangepakt en veel groener gemaakt. Het water van de Leidse Rijn wordt hersteld en voorzien van nieuwe bruggen. Dan kan je met je bootje zó van de Munt naar het Vredenburg varen.”

“De fietsroute langs het water wordt doorgetrokken en de Graadt van Roggenweg verleggen we om het NH Hotel heen. Samen met het Westplein wordt het een stadsstraat van 2x1 rijstroken waar 30 km/u wordt



gereden. Langzaam verkeer krijgt voorrang. Het hotel wordt uitgebreid en er komt plek voor ateliers en kleine kantoren. Verder maken we de omgeving groener en een park aan het water.”

Hoeveel woningen komen er?

“Er komen twee nieuwe woongebouwen met in totaal 350 tot 400 woningen. Eén op de Kop van Lombok en één aan de Leidseweg. 45% van de woningen is bestemd voor sociale huur, waaronder 10% voor studenten. Ik vind dat erg belangrijk, omdat het een hele geschikte en mooie locatie is voor sociale woningbouw. Ook zijn er in de buurt veel ouderen in een eengezins-

woning die graag in Lombok willen blijven. Die kunnen dan misschien doorverhuizen naar een appartement.”

Gaat het in de toekomst Lombokplein heten?

“Lombokplein is de naam van het project. Het is dus niet de naam die het gebied uiteindelijk zal krijgen. Wel komt er het Lombokpark, waarvoor bewoners nog kunnen meedenken over de inrichting, en blijft het Westplein gewoon bestaan. Dat is namelijk een straat met adressen. De namen van de nieuwe straten worden nog door de straatnamenc commissie gekozen.”

Kijk voor meer informatie op utrecht.nl/lombokplein

Roltrappen Jaarbeursplein vervangen

De roltrappen bij het Jaarbeursplein worden vervangen. De roltrappen sleten sneller dan voorzien en er waren veel storingen, met veel onderhoud en hoge kosten tot gevolg.

In 2011 zijn de roltrappen geplaatst tijdens de bouw van het Stationsplein en de fietsenstalling aan de Jaarbeurszijde. Vier jaar later zijn alle onderdelen van de roltrappen volledig vervangen op kosten van de leverancier, omdat er toen ook al veel problemen waren. Maar de storingen bleven en er werd een onderzoek ingesteld.

De storingen ontstaan door verschillende problemen, waaronder blootstelling aan zware wind en regen en de hellingshoek in combinatie met het type roltrap, vervuiling van omliggende bouwprojecten, en vandalisme

(specifiek misbruik van de noodknop). Ook het intensieve gebruik van de roltrappen zijn een storingsoorzaak. De gemeente Utrecht heeft nu besloten om de trappen eerder dan gepland te vervangen en te leren van de afgelopen jaren.

Voor het vervangen van de roltrappen gaat de gemeente op zoek naar een partij die zowel de nieuwe roltrappen levert als onderhoud uitvoert. De verwachting is dat de vier nieuwe roltrappen uiterlijk de eerste helft van 2022 zijn vervangen.

■ **Galaxy Tower | hotel en woningen | klaar 2021**

Bouwen van binnenuit

Wie regelmatig langs het Jaarbeursterrein komt, ziet de Galaxy Tower de hoogte in gaan. Dankzij slimme technieken zoals klimbekisting en een hoogbouwbetonpomp komt er na de opstartfase iedere tien werkdagen een verdieping bij. Tim van Doorn, werkvoorbereider bij Ballast Nedam, vertelt hoe dat werkt.

Hoe bouwen jullie de Galaxy Tower op?

“Dan doen we van binnenuit. In het midden van de toren zie je de kern van het gebouw uitsteken, dat is de hoofdconstructie van het gebouw waar ook

de liften in zitten. Daarbovenop staat de hoogbouwbetonpomp. Je kunt ‘m van veraf zien, het lijkt op een kraantje. Dat apparaat pompt het gemixte beton naar boven. Via de arm die eraan zit, storten we het beton in de klimbekisting. Dankzij een hydraulisch systeem klimt de mast van deze pomp zichzelf omhoog als er een verdieping af is.”

Wat is klimbekisting?

“Beton stort je in een soort mal van hout, dat heet de bekisting. Is het beton droog, dan haal je de bekisting eraf en staat er een betonnen wand. Deze klimbekisting halen we er niet af, maar trekken we met de kraan omhoog. Zo hergebruiken we de bekisting en staat alles gelijk paraat voor de volgende verdieping van de kern. Nu is het wel even extra werk, omdat alles precies moet passen. Maar als het treintje straks loopt, dan werkt het heel efficiënt.”

En de rest van het gebouw?

“Tegelijkertijd met de kern, bouwen we twee tot drie verdiepingen lager aan de vleugels van het gebouw. Daarvoor gebruiken we ook het beton uit de hoogbouwbetonpomp, maar geen klimbekisting. De indeling

van de vleugels is namelijk niet op iedere verdieping gelijk, dus gebruiken we daar een ander soort bekisting. Zo bouwen we er straks ongeveer iedere 10 dagen een verdieping bij, tot er volgend jaar zomer 31 verdiepingen staan.”

■ **Croeselaan | vergroening en verduurzaming | meer ruimte voor voetgangers en fietsers | klaar 2021**

De groene Croeselaan

De vergroening van de Croeselaan gaat door. Ook tussen de Asselijnstraat en Jan van Foreeststraat komen gescheiden rijbanen met een bredere, groene middenberm. De voorbereidende werkzaamheden zijn begonnen, in 2021 begint de herinrichting.

De Croeselaan tussen de Asselijnstraat en Jan van Foreeststraat wordt begin volgend jaar duurzaam heringericht en sluit dan aan op het gedeelte tussen de Van Zijstweg en het Jaarbeursplein. Eerst moet een nieuw riool en een nieuwe warmteleiding worden aangelegd, vervolgens worden kabels en leidingen omgelegd.

Het huidige werk aan het riool op de Croeselaan is grotendeels in de middenberm en in korte periodes

op de kruisingen van de Asselijnstraat en Jan van Foreeststraat. Bij werk op de Asselijnstraat wordt het verkeer omgeleid via de Jan van Foreestsstraat. Eneco start daarna met de aanleg van de nieuwe warmteleiding. Ook deze werkzaamheden zijn grotendeels in de middenberm. Parkeerplaatsen blijven beschikbaar en woningen en winkels blijven bereikbaar. De werkzaamheden zijn overdag en naar verwachting in november klaar.

Daarna kan de definitieve herinrichting van dit gedeelte van de Croeselaan beginnen. De laan krijgt ook hier, net als op het gedeelte tussen de Van Zijstweg en het Jaarbeursplein, twee gescheiden rijbanen met een bredere, groene middenberm. In de middenberm komen nieuwe bomen, waar dat mogelijk is twee rijen.

Kijk voor meer informatie op www.cu2030.nl/croeselaan

■ **Central Park | kantoren | 90 meter hoog | klaar 2021**

Hoe je een park bouwt op 45 meter hoogte

Na tien gelijke verdiepingen is de gevelbouw van Central Park nu bijna op de 11e verdieping. Daar, op 45 meter hoogte, schakelen de bouwers over op een andere bouwmethodiek, voor het realiseren van twee parkverdiepingen met transparante gevel. Frans van der Maas van VolkerWessels vertelt hoe dat gaat.

“Op de eerste tien verdiepingen hebben we steeds prefab gevelplaten aan de constructie gehangen. Die platen sloten helemaal op elkaar aan en de gevel was dan dus gelijk dicht. Maar de gevel van de parkverdieping is

opgebouwd uit losse delen. Dat zijn losse aluminium kokers en daartussenin komt glas. Om die delen op hun plaats te krijgen, gebruiken we niet alleen een kraan, maar ook een speciale steiger die we aan het gebouw hangen. Dat is even omschakelen voor ons. Meestal zijn het de eerste verdiepingen die afwijken van de rest van het gebouw. Nu moeten we op 45 meter hoogte overstappen naar een andere bouwtechniek.”

De twee bijzondere verdiepingen worden deze zomer gerealiseerd. Toch blijft er nog een stuk van de gevel open. “In het najaar moeten de bomen er nog in. Die worden met de kraan opgehesen en via de opening in de gevel geplaatst.” Zelf kijkt Frans van der Maas uit naar het eindresultaat. “Ik stel me al voor hoe het eruit ziet als het straks donker is en de lichten zijn aan op de parkverdiepingen. Dat moet prachtig zijn.”





bouw Central Park



Roltrappen

Bouwen tijdens de coronacrisis

Bij grote bouwprojecten moet je altijd rekening houden met veranderingen in de omgeving. Maar tijdens de coronacrisis was er nog meer flexibiliteit nodig van de bouwers in het Stationsgebied. In de keet kon ineens maar een derde van het aantal mensen terecht, leveranciers konden niet leveren en buurtbewoners hadden – omdat ze thuis bleven – meer omgevingshinder. Toch is Ferry Theunisse, uitvoeringscoördinator in het Stationsgebied, erg tevreden over de afgelopen maanden.

“Het was voor de bouwers een gigantische opgave om het bouwproces door te laten gaan, maar het is gelukt. Het werk aan de Jaarbeurszijde van het Stationsgebied heeft geen moment stilgelegen. Natuurlijk hielden we rekening met de RIVM-richtlijnen, maar we werkten door.” Ondanks de extra uitdagingen, waren er ook voordelen voor de bouw, vertelt hij. “Op de Van Zijstweg was meer ruimte om te werken, omdat er minder auto’s naar de Rabobank reden.”

In het kort

■ Forum-Noord

In juli start de ruwbouw van het voetgangersgebied tussen het WTC en het Stadskantoor, dat aansluit op het Stadsplateau. Eind augustus start de bouw van de trappartij en de bouwliften aan de noordkant van het WTC, richting tramhalte en het nog te bouwen Jaarbeurspleingebouw. Planning is dat dit deel van Forum-Noord in mei 2022 gereed is.

■ Jaarbeurspleingebouw

Het bekijken van de haalbaarheid van het plan om een tweede WTC en Student Hotel te realiseren, is stopgezet. Volgens het college sloot dit plan niet genoeg aan bij de ambities van de gemeente. Om nieuwe ideeën voor het Jaarbeurspleingebouw de ruimte te geven, wordt er een tender

uitgeschreven. In een later stadium kunnen partijen via een aanbesteding plannen indienen voor de ontwikkeling van dit gebied.

■ Beurskwartier

Het ontwerpbestemmingsplan van het Beurskwartier zal vanaf september ter inzage liggen. Geïnteresseerden kunnen het plan dan zes weken lang inzien en reageren. Uiteraard zal er ook een informatiebijeenkomst worden georganiseerd. Ook zal er dan meer duidelijk zijn over het woonprogramma van nieuwbouwcomplex De Foreest. Meer informatie op www.utrecht.nl/beurskwartier.

■ Veemarktplein

Om de bouwkavel voor Wonderwoods gereed te maken, worden er deze zomer kabels en leidingen verlegd op het Veemarktplein en langs Kinopolis. Door deze

werkzaamheden is het plein tijdelijk niet toegankelijk en wordt de voetgangersroute omgelegd naar P3. De werkzaamheden duren tot eind september. De bouw van Wonderwoods start in oktober.

■ Jaarbeurs

Het participatietraject waarmee de haalbaarheid van Masterplan Jaarbeurs onderzocht wordt, start na de zomer. Eerst stelt de Raad een startnotitie vast. Daarin zijn vier belangrijke thema’s benoemd: het programma van de nieuwe buurten, de stedenbouwkundige opzet, de effecten op mobiliteit en gezond stedelijk leven en duurzaamheid. Aan de hand van deze thema’s gaan de gemeente en Jaarbeurs dit najaar in gesprek met diverse partijen uit de omgeving – waaronder bewoners – die mee willen denken over de op te stellen Omgevingsvisie Jaarbeurs.



Agenda

Houd Facebook of cu2030.nl in de gaten.

Daar kondigen we de herstart van infoavonden of rondwandelingen aan.

Infocentrum

Adres Helaas tijdelijk gesloten.

Vragen kunt u per e-mail stellen.

E-mail stationsgebied@utrecht.nl

cu2030.nl

