

De metamorfose van het Utrechtse Stationsgebied: dit gebeurt er in 2020



Geschreven door
Dick de Moor

UTRECHT - De grootste bouwput van Nederland krijgt smoel: het Utrechtse stationsgebied. Met de oplevering van het Jaarbeursplein, Stationsplein, Vredenburgplein en de megafietsenstalling wordt het steeds meer onderdeel van de stad. Toch is het Stationsgebied nog lang niet af. Ook dit jaar staat er weer heel veel te gebeuren. Tijd voor een overzicht.

AMRATH GALAXY TOWER

Op de kop van het Jaarbeursterrein wordt de Amrath Galaxy Tower gebouwd. Dit wordt een 4-sterren hotel met zo'n 250 kamers en onder meer een restaurant, fitnessruimte, zwembad en wellnesscentrum. Boven het hotel komen 22 verdiepingen met appartementen.

Afgelopen najaar lag de bouw enige tijd stil om de aanleg van kabels en leidingen naast de bouwplaats mogelijk te maken. Ook is er een Warmte Koude Opslag-bron gerealiseerd. In november zijn de werkzaamheden hervat. Dit jaar en volgend jaar wordt stug doorgebouwd. De verwachte oplevering is in 2022.



WONDERWOODS

Het moeten de twee groenste torens van Nederland worden: Wonderwoods, een gebouw aan de Croeselaan ter hoogte van het Beatrix Theater in het Beurskwartier. Het ontwerp komt van een Italiaans architectenbureau, waarbij de torens er straks uitzien als een verticaal bos, met beplanting op balkons en aan de gevels. Ook komen er daktuinen met bomen.

Deze zomer wordt het bestemmingsplan vastgesteld, in het najaar start de bouw. De woontorens worden 70 en 90 meter hoog. Er zit ook kantoorruimte in de torens. De oplevering van Wonderwoods volgt zo'n drie jaar na de start van de bouw.



SMAKKELAARSVELD

Op het Smakkelaarsveld verrijst het Smakkelaarspark. Wonen en groen gaan er samen en je kan er volgens ontwikkelaar Lingotto "ontkomen aan de hectiek van de stad". De trams en bussen rijden deels onder de gebouwen door. Ook wordt de Leidse Rijn doorgetrokken, zodat bootjes straks tussen de binnenstad en de Munt kunnen varen. Over het water komen twee bruggen zodat het Smakkelaarspark goed te bereiken is.



Het plan wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van dit jaar aan de raad voorgelegd. De bouw van de overkluizing van de bus- en trambaam is gepland in het tweede kwartaal van 2020. Naar verwachting is het Smakkelaarspark begin 2023 klaar en stroomt dan ook het water weer in de Leidse Rijn vanaf de Catharijnesingel richting Lombok.

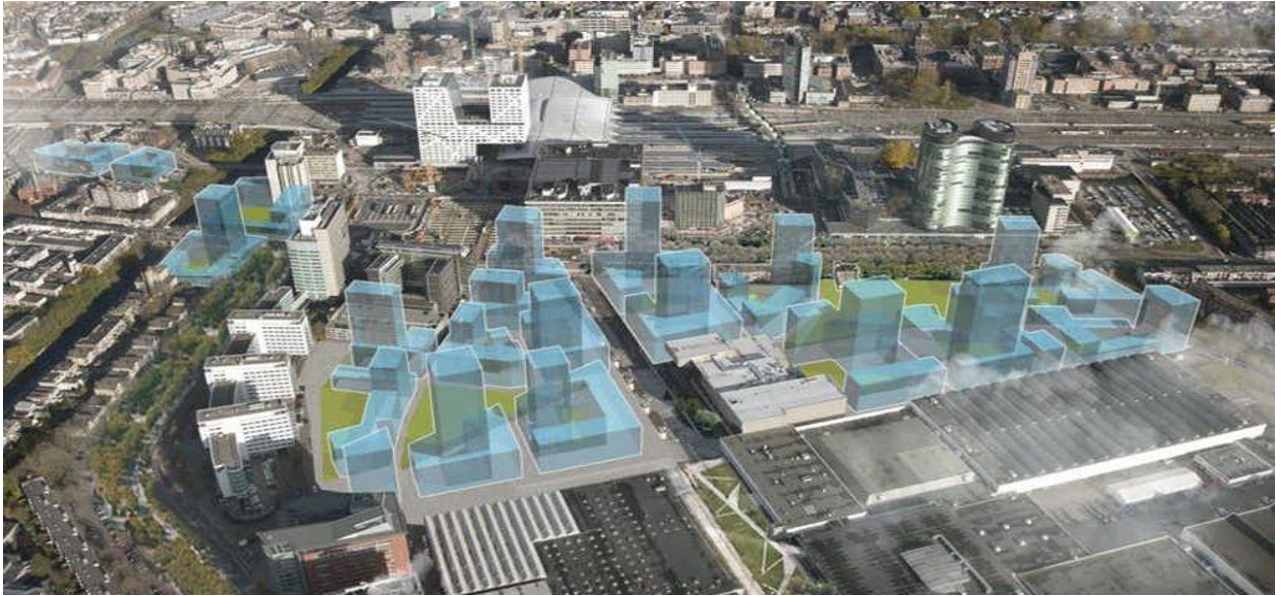
BOUWEN BOVEN HET SPOOR

Bouwen boven het spoor, daar wordt sinds juni vorig jaar serieus onderzoek naar gedaan. Architectenbureau Next verkent de vastgoedkansen met onder andere de NS. De gemeente wordt geïnformeerd als de eerste onderzoeken tot een gezamenlijke visie en/of voorstellen voor pilotprojecten gaan leiden.

LOMBOKPLEIN

Het Westplein is een van de drukste verkeerspunten van de stad, maar dit gaat veranderen. Het project heet Lombokplein. Het autoverkeer moet omlaag en de verkeersveiligheid moet omhoog. Het is bedoeling om van het Westplein een stadsstraat te maken in plaats van een plein. Het moet een parkachtig gebied worden aan de Leidse Rijn, die straks wordt doorgetrokken en bevaarbaar wordt.

Het herinrichten en verleggen van de Graadt van Roggenweg hoort ook bij het project. Daarnaast zijn er twee woongebouwen gepland, een op de Kop van Lombok en een aan de Leidseweg. Dit jaar volgt een inspraakronde. Daarna worden de plannen ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.



BEURSKWARTIER

De ontwikkeling van het Lombokplein hangt nauw samen met de bouw van het Beurskwartier op het Jaarbeursterrein. Hier komen ongeveer 3500 woningen, afgewisseld met werkplekken, horeca, cultuur en buurtwinkels. In 2023 komt de grond van de Jaarbeurs beschikbaar voor de gemeente. De komende tijd worden de plannen verder uitgewerkt.

Alle panden tussen het Veemarktplein en de Van Zijstweg worden na vaststelling van het bestemmingsplan Beurskwartier aangekocht voor sloop of transformatie. Bewoners die noodgedwongen moeten verhuizen krijgen - afhankelijk van hun huidige huurcontract - een voorrangsregeling voor deze locatie of elders in het Beurskwartier, belooft de gemeente. Inmiddels is ook gestart met de planvorming voor de locatie Croeselaan/Jan van Foreeststraat. Vanwege de stikstofproblematiek heeft dit vertraging opgelopen.

MASTERPLAN NIEUWE JAARBEURS

De Jaarbeurs heeft torenhoge ambities. In december werd het Masterplan gepresenteerd. Zomaar een greep uit de plannen: een park op het dak van de hallen, minder parkeerplaatsen en laden en lossen in de gebouwen. Maar de plannen gaan over veel meer dan alleen de Jaarbeurs. Aan de tekentafel is ook nagedacht over het terrein eromheen. Daar moeten tweeduizend huizen komen, horeca aan het Merwedekanaal, een theater en misschien zelfs een concerthal die concurreert met Ahoy en Ziggo Dome.

De komende tijd zijn er diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd voor omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden. De Jaarbeurs is ook in overleg over de toekomst van het Beatrixgebouw. Dit jaar wordt gestart met een zogenoemde Omgevingsvisie die uiteindelijk door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

HET PLATFORM

Boven het toekomstige tramstation van de Uithoflijn wordt nog volop gewerkt aan Het Platform. Naast 201 appartementen is er in het gebouw ruimte voor kantoren, horeca en fitness/sportvoorzieningen. De verhuur is al gestart. Eén van de gebruikers is Team Liquid, een e-sportteam. De overige gebruikers van de horeca en fitness worden op een later moment bekendgemaakt.



JAARBEURSPLEINGEBOUW

De gemeente heeft de mogelijkheden verkend om het Jaarbeurspleingebouw te herontwikkelen samen met Sijpesteijn en Hojel II. Het Jaarbeurspleingebouw moet een multifunctioneel pand worden met een hoogwaardig kantoor, studentenhotel met shortstay en (bijbehorende) voorzieningen, zoals theater, sport en retail. Ook Sijpesteijn moet transformeren naar een nieuw multifunctioneel gebouw met ook huurwoningen en een fietsstallingsvoorziening. Hojel II moet een nieuwbouwkantoor worden met een 'levendige gevelplint' aan de zuidzijde van het Jaarbeursplein.



De verkenningsfase wordt afgerond met een voorstel van de ontwikkelcombinatie CBRE/The Student Hotel aan de gemeente. Als dit past binnen de gemeentelijke visie en eisen wordt het in het eerste kwartaal van 2020 aan de raad voorgelegd.

MOREELSEPARK

Rond het Moreelsepark, dat naast het station ligt, moet een stadstuin komen, waar vooral voetgangers en fietsers de ruimte krijgen en er ruimte is voor biodiversiteit. De gemeente heeft een visie over 'de Tuinen van Moreelse' opgesteld, maar er zijn nog geen concrete plannen. Naar verwachting wordt er binnen nu en een half jaar meer duidelijk over de invulling van het park.



OUDE DAALSTRAAT/KOP AMSTERDAMSESTRAATWEG

De mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen met groen zijn onderzocht. Voor de herinrichting van dit drukke punt is het volgens de gemeente vooral van belang dat er duidelijkheid komt over de mogelijkheden om de Daalsetunnel te versmallen. In afwachting van een verkeersstudie ligt verdere planvorming even stil.

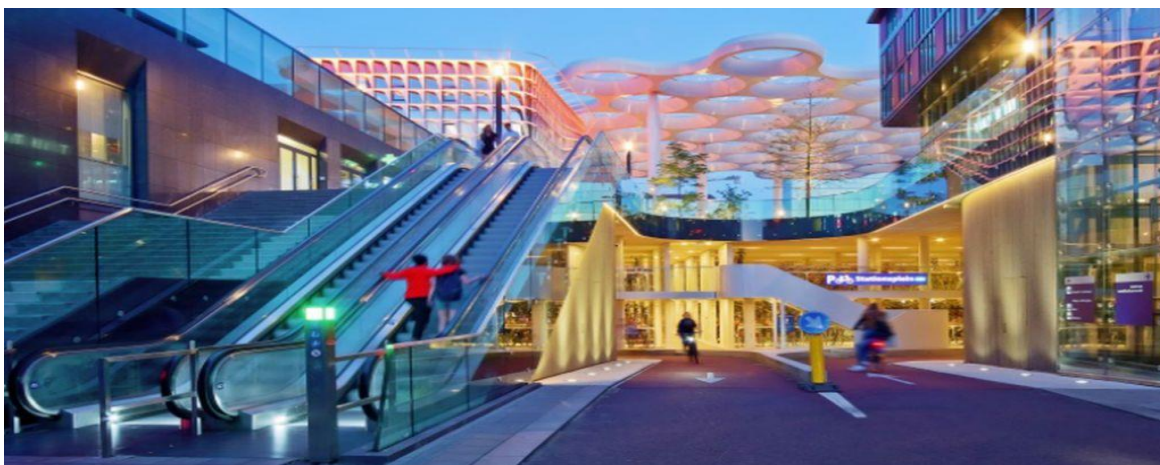
CATHARIJNESINGEL ZUID

De sloop van de tunnelbak is afgerond, net als de bouw van de brug aan de zuidzijde van de Stadskamer is. Het ontgraven van de singel is begin september klaar. De werkzaamheden aan de inrichting van de rijbaan en het park zijn eind dit jaar afgerond. De opening van de singel is op zaterdag 12 september en wordt gevierd met een groot (muzikaal) feest voor de stad.



STATIONSPLEINSTALLING

De fietsenstalling bij het Stationsplein is in augustus geopend, maar aan de beide toegangen wordt nog gewerkt. Het noordelijke deel is naar verwachting medio dit jaar geheel afgerond. Het zuidelijk deel voor de entree van de stalling wordt aan de zijde van het platform definitief ingericht. Ook het fietspad, een deel van de loopstroken en de plek voor taxi/ kiss & ride zijn na het eerste kwartaal van dit jaar klaar.



CROESELAAN

Het zuidelijke deel van de Croeselaan, tussen de Van Zijstweg en de Jan van Foreeststraat, wordt nog heringericht. Dit gebeurt op dezelfde manier als bij het noordelijke deel. Medio 2020 starten de voorbereidende kabels- en leidingwerkzaamheden. Hierbij wordt ook al rekening gehouden met de bouw van woningen aan de Jan van Foreeststraat, wat aansluitend plaatsvindt.

VAN SIJPENSTELJNKADE

De eerste huurders van woontoren De Syp kregen afgelopen voorjaar de sleutel. Tussen het Stads kantoor en De Syp wordt Central Park gebouwd, een 90 meter hoog kantoor. Op 45 meter komt er een transparante verdieping: een groene ruimte die het gebouw opdeelt in twee delen.



Omdat er weinig bouwruimte is, staan de bouwketen bovenop het dak van de parkeergarage van het Stads kantoor. De planning is dat Central Park in 2022 de deuren opent.



PLINTEN VREDENBURG

TivoliVredenburg heeft het initiatief genomen om met bewoners, de gemeente, Klépierre en kledingwinkel de Sting de gevelplinten rond de Hollandse en Vlaamse toren aan het Vredenburg te verlevendigen. Op dit moment wordt de financiële haalbaarheid onderzocht. Begin 2020 wordt de raad verder geïnformeerd over de voortgang van de plannen en de financiering.

BUSSTATIONS

De busstations Centrumzijde en Jaarbeurszijde moeten prettiger worden om te verblijven. Zo is afgelopen voorjaar bij het busstation Centrumzijde extra verlichting geplaatst en bestickering aangebracht op een lange, grijze muur. Daarnaast is gestart met onderzoeken naar verlichting en akoestiek. Ook wordt bekeken of kunst een bijdrage kan leveren aan verbetering van het verblijfsklimaat.