

# Voortgangsrapportage

## Stationsgebied



Februari 2011



# Voortgangsrapportage Stationsgebied

februari 2011

<b>1. Algemeen</b>	<b>3</b>
1.1 Inleiding	3
1.2 Algemene stand van zaken	3
1.3 Collegeprogramma	4
1.4 Rol wijkraden	4
1.5 Duurzaamheid	4
1.6 Fase 2	6
1.7 Bestemmingsplannen	7
<b>2. Stand van zaken OV-terminal</b>	<b>8</b>
<b>3. Openbare ruimte &amp; Infrastructuur</b>	<b>11</b>
3.1 Stationspleinen oost en west	11
3.2 Verlengde Van Zijstweg en toeleidende routes tijdelijk busstation	11
3.3 Tijdelijke eindhalte tram	11
3.4 Westpleintunnel en Lombokplein	11
3.5 Werken in uitvoering	11
3.6 Bouwputmanagement	12
3.7 Overige aspecten	12
<b>4. Vastgoed</b>	<b>15</b>
4.1 Particulier	15
4.2 Gemeentelijk	18
<b>5. Externe betrekkingen</b>	<b>19</b>
5.1 Infocentrum Stationsgebied	19
5.2 Gebiedscommunicatie	20
<b>Bijlagen:</b>	
– collegeprogramma, onderdeel Stationsgebied	21
– samenvatting congres National Sustainability	22

## 1. Algemeen

### 1.1. Inleiding

Deze voortgangsrapportage Stationsgebied is het vervolg op de bestuursrapportage van mei 2010<sup>1</sup> en behandelt de periode juni 2010 tot en met januari 2011 met een vooruitblik op de eerste helft van 2011.

De nadruk in deze voortgangsrapportage ligt op voortgang en uitvoering en is bedoeld ter informatie. De jaarlijkse bestuursrapportage maakt onderdeel van de voorjaarsnota aan de gemeenteraad en is bedoeld ter besluitvorming.

### 1.2. Algemene stand van zaken

De herontwikkeling van het Stationsgebied is – ondanks vertragingen en moeilijkheden van verschillende aard – goed op gang.

Het onderwater beton voor de kelder van het Muziekpaleis gestort. Vanaf 2011 begint de bovengrondse bouw met twee betonnen kernen en de staalconstructie. De spuikoker onder de Catharijnebaan is gedeeltelijk al gesloopt en met de sloop van het Vredenburgviaduct wordt rond de zomer van 2011 begonnen. De werkzaamheden aan de OV-terminal zijn inmiddels goed op gang gekomen. Op 24 januari 2011 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de eerste paal geslagen. Een paar maanden later wordt de eerste paal van het ernaast en gedeeltelijk overheen te bouwen Stadskantoor geslagen. De grondwerkzaamheden aan de Mineurslaan zijn inmiddels in volle gang. We zijn tevreden met de voortgang alhoewel er ook zorgen zijn: de bodem rond het Muziekpaleis en de Vredenburgknoop stelde en stelt ons voor grote problemen. Het huidige instrumentarium van de Wet bodembescherming is niet toegesneden op een zo complex gebied als het Stationsgebied. In combinatie met warmte-koude opslag en bouwput en bronbemaling komen we voor bijna onoplosbare problemen te staan. Wij werken daarom in samenwerking met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aan een nieuwe regeling voor de bodem in het Stationsgebied. Zie verder hoofdstuk 3.7. Ook de bereikbaarheid van het gebied behoeft permanente aandacht. Het is een uitermate kwetsbaar gebied hetgeen weer bleek toen op 19 november een brand uitbrak in het gebouw van de landelijke verkeersgeleiding van het spoor. Maar ook dagelijkse oorzaken, hebben vaak grote gevolgen voor de bereikbaarheid.



*Werken aan het nieuwe Centraal Station*

---

<sup>1</sup> Vastgesteld in de gemeenteraad van juni 2010

### 1.3. Collegeprogramma "groen, open en sociaal"

Zoals in de bestuursrapportage 2010 is aangegeven, willen wij in deze voortgangsrapportage de consequenties van het collegeprogramma voor het Stationsgebied in beeld brengen en aangeven hoe hier inhoud aan wordt gegeven. De belangrijkste passages uit het collegeprogramma voor het Stationsgebied zijn opgenomen als bijlage 1.

Naar concrete actiepunten levert dit het volgende beeld op.

1. duurzaamheid met kracht doorzetten	1. zie hiervoor hoofdstuk 1.5
2. plannen blijven toetsen aan referendum, luchtkwaliteit, bereikbaarheid en veiligheid	2. dat gebeurt zowel voor het Stationsgebied als geheel, als voor de afzonderlijke plannen.
3. bouwputmanagement ontwikkelen vanuit bereikbaarheid en veiligheid, transparantie toekomstbeelden, aantrekkelijkheid bouwomgeving en stads promotie	3. zie hoofdstuk 3 en 5
4. openbare en transparante overall- en jaarplanning inclusief financiële risico's, besluitvormingsmomenten, beïnvloedingsmogelijkheden voor bewoners en raad	4. voorbeelden hiervan zijn de rapportage over optimalisatiemogelijkheden (september 2010), de achtergrondnotitie over de stationspleinen en de notitie over fietsparkeren.
5. snel besluitvorming over vertraming en tunnel Westplein	5. zie hiervoor hoofdstuk 2 en 3
6. actieve inzet voor behoud Van Sijpesteijnkade	6. zie hiervoor hoofdstuk 4
7. fiets-voetgangersverbinding RABO-brug in 2014 klaar	7. zie commissiebrief 14 december 2010; planning: realisatie in 2012/2013.
8. meer rekken en stallingen voor fietsers	8. zie hiervoor hoofdstuk 3 en de commissiebrief 3 november 2010 met notitie fietsparkeren.

### 1.4. Rol wijkraden

Het overleg met de wijkraden Binnenstad, Zuidwest en West gebeurt in een frequentie van 1 x per 4 tot 6 weken. Hier worden alle projecten toegelicht die op dat moment aan de orde zijn of komen. Ook leggen de wijkraden regelmatig schriftelijke adviezen voor. Een dergelijk advies wordt vervolgens – bij de besluitvorming – betrokken.

### 1.5 Duurzaamheid

De toevoeging van "duurzaamheid" aan de doelstellingen van het Stationsgebied, begint zijn eerste vruchten af te werpen. Naast de gemeentelijke ambities op dit terrein, zijn minstens zo krachtige ambities waar te nemen bij de private partners. De Rabobank staat al langer bekend als een maatschappelijke verantwoorde onderneming. Dit uit zich op vele gebieden. Het nieuwe hoofdkantoor heeft een hoge GreenCalc score 444 (vergelijkbaar met een wasmachine equivalent van A++). Maar ook de Jaarbeurs en Corio hebben in de afgelopen tijd hun koers duidelijk ten gunste van duurzaamheid verlegd. De duurzaamheidsdoelstelling van de Jaarbeurs is de volgende:

*"Jaarbeurs Utrecht streeft naar duurzame groei voor toekomstige generaties gebaseerd op economisch verantwoord en sociaal rechtvaardig beleid en zorg voor het milieu. Daarbij worden ook medewerkers, partners en klanten gestimuleerd om binnen de eigen mogelijkheden een bijdrage te leveren. Wij stellen ons ten doel, als uitvloeisel van het beleid, de productie van (rest)afval te minimaliseren en een nadelige invloed op lucht, het water en de bodem als gevolg van de bedrijfsvoering te beperken."*

Uit de website van Corio, halen wij het volgende citaat: *"Corporate social responsibility (CSR) is now an integral part of Corio's long-term strategy. We are aware that our business activities have an impact on the economy, society and the environment. We have therefore incorporated CSR into our decision making process, our daily operations as well as our investment and (re)development activities. On the*

*basis of an extensive analysis of internal and external developments and consultation of our stakeholders, we have identified the following key impact areas: communities, (potential) consumers, local authorities, tenants, suppliers, employees, health & safety, waste, energy, water and climate change. Considering the materiality for our business and to focus our operational attention and stakeholder communication, we have clustered these key impact areas into five pillars."*

Tijdens het National Sustainability congres (werksessie Corio – gemeente) in Utrecht op 24 november 2010 onder leiding van Felix Rottenberg, hebben partijen afgesproken tot een duurzaamheidscoalitie te willen komen. Een samenvatting van deze bijeenkomst is als bijlage 2 opgenomen.



*Mossedumdak op het nieuwe hoofdkantoor van de Rabobank*

Een van de concrete duurzaamheidsdoelen is de realisering van groene daken en biodiversiteit. De gemeente organiseerde op 5 november 2010 een bijeenkomst met de eigenaren/ondernemers in het gebied. Een eerste mijlpaal is de opening van de proefdaktuinen van Jaarbeurs Utrecht, waar verschillende soorten duurzame dakbedekkingen worden getest op effecten op het binnenklimaat. Daarnaast willen de partners rondom Hoog Catharijne een gezamenlijke visie ontwikkelen met betrekking tot groene daken en gevels. Deze wordt in 2011 uitgewerkt. Op het nieuwe hoofdkantoor van de RABO ligt 2100 m<sup>2</sup> sedumdaken. Op de bestaande gebouwen is 1200 m<sup>2</sup> sedumdaken aangelegd.

Hoewel als gevolg van de bouwputten in het Stationsgebied vogels zwaar op de proef worden gesteld, werken wij met Vogelbescherming Nederland samen om zo goed mogelijke condities in het Stationsgebied te scheppen om het leefgebied voor vogels in de toekomst zo optimaal mogelijk te maken. Het gaat daarbij om de drie V's: voedsel, veiligheid en voortplanting. Als we (bouwers, bewoners, gebruikers en gemeente) die bieden, zal het Stationsgebied ook voor vogels goed toeven zijn. Stadsvogels zijn in. Vogelbescherming Nederland organiseert op 16 juni 2011 samen met de gemeente de tweejaarlijkse nationale "Stadsvogelconferentie" in de Jaarbeurs.

Behalve de 'groene' kant van duurzaamheid, werken we samen met de partners aan diverse technische duurzaamheidsmaatregelen waaronder:

- \* een regeling voor de bodem waarbij bodemsanering, warmte-koude opslag, bron- en bouwputbemaling en de Biowasmachine in één proces worden gevat. Het gaat hier om een complexe beleidsmatige materie. Zie verder hoofdstuk 3.

- \* duurzame mobiliteit. Zoals aangekondigd in de achtergrondnotitie over de Stationspleinen, wordt in het Stationsgebied gestudeerd op de mogelijkheden van duurzame mobiliteit. Ook hier is sprake van nauwe samenwerking met veel partijen, waaronder met SNS Reaal.

Bouwbedrijf Heijmans en Cargohopper hebben bij duurzame mobiliteit het goede voorbeeld gegeven door een expeditiecentrum te openen aan de rand van de stad, zodat de aan en afvoer van goederen vanuit daar gecoördineerd kan worden. Hierdoor wordt het aantal vrachtauto's in het Stationsgebied ten behoeve van de bouw van het Muziekpaleis en de Vredenburgknoop met 25% verminderd. Dat is winst voor de bereikbaarheid, de efficiency en de luchtkwaliteit.

- \* pakket van maatregelen voor het Stads kantoor. Zie verder hoofdstuk 4.



*Katreinetoren aan het Stationsplein*

Overigens wijzen wij erop dat ook in het recente verleden successen zijn geboekt, bijvoorbeeld de renovatie (2005) van de Katreinetoren van NS Poort.

De toren werd voorzien van een nieuwe glazen klimaatgevel. Door hergebruik van het betonskelet, gebruik van warmtelevering en de energiezuinige klimaatgevel en de introductie van flexwerken werd een voor die tijd zeer milieuvriendelijk gebouw gemaakt. Dit leidde tot een GreenCalc milieu-index van 224. Dat het kantoor vrijwel bovenop de spoorrails staat draagt ook bij tot deze goede score.

#### 1.6. Fase 2

Zoals aangegeven<sup>2</sup>, willen wij met kracht inzetten op de versnelling van fase 2 van het Stationsgebied. In de bestuursrapportage 2010 hebben wij aangegeven te willen onderzoeken in hoeverre de ontwikkeling van het Jaarbeurskwartier (fase 2) kan worden versneld. In september 2010 heeft er tussen de algemeen directeur van de Jaarbeurs en de gemeente op bestuurlijk niveau overleg plaats gevonden. Uitkomst van het gesprek is dat zowel Jaarbeurs als gemeente beide inzetten op gezamenlijk planvorming voor de herontwikkeling van het noord- en zuidterrein. Wij verwachten u in het voorjaar te kunnen informeren.

---

<sup>2</sup> verantwoordingsrapportage april 2010 en bestuursrapportage mei 2010



*Stationsgebied; fase 1 en 2, inclusief Jaarbeursterrein aan de overzijde Merwedekanaal en Lombokplein e.o.*

### 1.7. Bestemmingsplannen

Hierbij een kort overzicht van de bestemmingsplanprocedures:

- bestemmingsplan Catharijnesingel: vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld door de FGH Bank.
- bestemmingsplan Stadskantoor en OV-terminal: vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld door Stavast, NS Stations en NS Poort.
- bestemmingsplan Entreegebouw: ontwerp begin 2011 ter visie. Vaststelling in de raad, zomer 2011.
- bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne (inclusief Stationsplein oost en Nieuwe Stationsstraat): ontwerp ter visie ná het vaststellen van het bestemmingsplan Entreegebouw.
- bestemmingsplan Smakkelaarsveld: planning afhankelijk van besluitvorming Bibliotheek ++. Ontwerp op zijn vroegst na de zomer ter visie.
- bestemmingsplan tramhalte Verlengde Graadt van Roggenweg: indien gekozen wordt voor de Verlengde Graadt van Roggenweg als locatie voor de tijdelijke eindhalte voor de tram, zal er in 2011 een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.

Bestemmingsplan 2<sup>e</sup> Asselijnstraat: voor de ontsluiting van het toekomstige tijdelijk busstation aan de westzijde moet in 2011 een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden voor de 2<sup>e</sup> Asselijnstraat.

Om de verschillende bouwontwikkelingen mogelijk te maken, wordt het aanvullend MER (milieu effect rapportage) geactualiseerd. Deze is naar verwachting februari 2011 gereed.

Er is op dit moment geen aanleiding het Structuurplan Stationsgebied te actualiseren. Het besluit over actualisatie, leggen wij aan de gemeenteraad voor als de ontwikkelingen van fase 2 duidelijk zijn.

## 2. Stand van zaken OV-terminal

### Gunning eerste deelcontract OV-terminal en start bouw

ProRail heeft medio juni 2010 het Belgische BESIX als aannemer gecontracteerd voor de realisatie van het nieuwe stationsgebouw. Daarbij is binnen het budget gebleven. Het gaat om het grootste deelcontract binnen het OV-terminal project. BESIX is dit najaar gestart met de voorbereidende werkzaamheden, o.a. de eerste fase sloop sporthal en Catharijnehof. De officiële feestelijke start van het project was op 24 januari 2011.

### Planologische procedures

NS heeft haar bezwaar op het vrijstellingsverzoek ex artikel 19 WRO en op de bouwvergunning 1e fase stationsgebouw ingetrokken. Wel speelt nog een dispuut met NS inzake de hoogte van de kosten voor de herhuisvesting van een gedeelte van de Katreinetoren. De bezwaren die door verschillende partijen op de bouwvergunning zijn ingediend, zijn door ons verworpen. ProRail zelf heeft beroep ingesteld tegen het besluit in de bouwvergunning om aanvullende constructieve eisen op te leggen met betrekking tot de roltrapbelasting.

### Vervolgproces integrale beheerafspraken

Onder regie van de Projectorganisatie Stationsgebied wordt met de overige partners in het Stationsgebied gewerkt aan integrale beheerafspraken na oplevering van de OV-terminal. Hiervoor is een directeurenoverleg beheer in het leven geroepen met vanuit iedere organisatie de verantwoordelijke directeuren voor zowel realisatie als beheer. Het Stationsgebied is door hen verdeeld in acht verschillende beheergebieden waarover concrete afspraken gemaakt moeten worden. Voor ieder deelgebied is één partij aangewezen als primair verantwoordelijke en trekker voor het maken van de beheerafspraken (bottom-up proces).

Wij verwachten in 2011 een regeling te kunnen treffen, waarbij wij uit het oogpunt van duurzaamheid en kostenbesparing – inzetten op integraal beheer, zoals is geregeld in parkmanagement.

### Overige onderwerpen

*Perrons 3, 4 en 5:* vooruitlopend op de bouw van de OV-terminal is ProRail gestart met werkzaamheden aan de perrons 3, 4 en 5. Het verwijderen van de oude perronkappen en het plaatsen van nieuwe perronkappen, maakt onderdeel uit van deze werkzaamheden. Zoals eerder toegezegd, komen wij op het hergebruik van deze oude perronkappen terug bij het voorlopig ontwerp van Stationsplein oost.



*Nieuwe perronkappen op het Centraal Station*

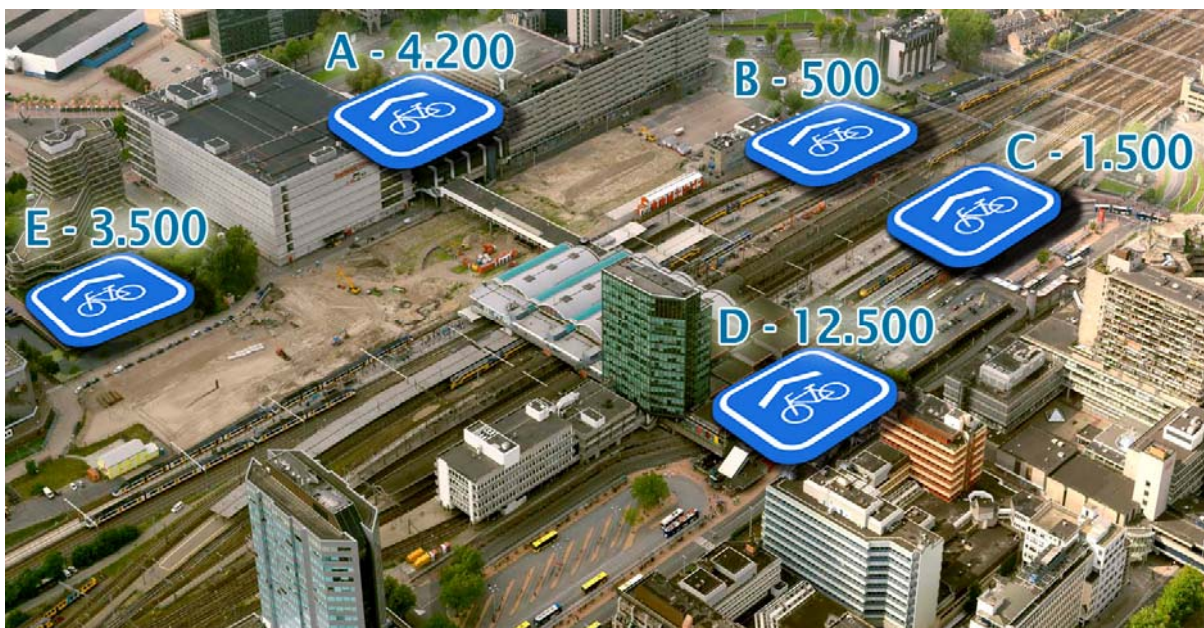
*Rabobrug*: het voorlopig ontwerp van de Rabobrug is gebaseerd op de sporen- en perronlayout zoals voorzien in variant 1.8 van DSSU (DoorStroomStation Utrecht). De funderingen van de Rabobrug zijn geïntegreerd in de aanbestedingsstukken van DSSU. In juni heeft de directie van ProRail besloten de activiteiten voor het realiseren van DSSU-variant 1.8 te stoppen en los te koppelen van het project Randstadspoor. Als gevolg van dit besluit verandert de huidige sporen- en perronlayout (voorlopig) niet. Bij brief van 14 december 2010 hebben wij u geïnformeerd over de voortgang.

– *Stationspleinen oost en west*: zie hoofdstuk 3.1.

– *Tijdelijk busstation west*: er is een ontwerp gemaakt voor het tijdelijk busstation west dat in mei 2012, gelijktijdig met de eerste fase van het stationsgebouw, in gebruik moet worden genomen ten behoeve van het regionale OV. Zie verder hoofdstuk 3.2.

– *Inpassing HOV om de Zuid*: De voorlopige conclusies uit de vervolgstudie naar de inpassing van de HOV om de Zuid in het Stationsgebied zijn besproken in de Stuurgroep Rijk-gemeente. Daarbij is afgesproken dat het definitief ontwerp van de HOV om de Zuid door het Ministerie van Infrastructuur & Milieu getoetst zal worden aan het definitief ontwerp van de OV-terminal. Daarbij heeft het Ministerie aangegeven een voorkeur te hebben voor de economisch meest voordelige variant.

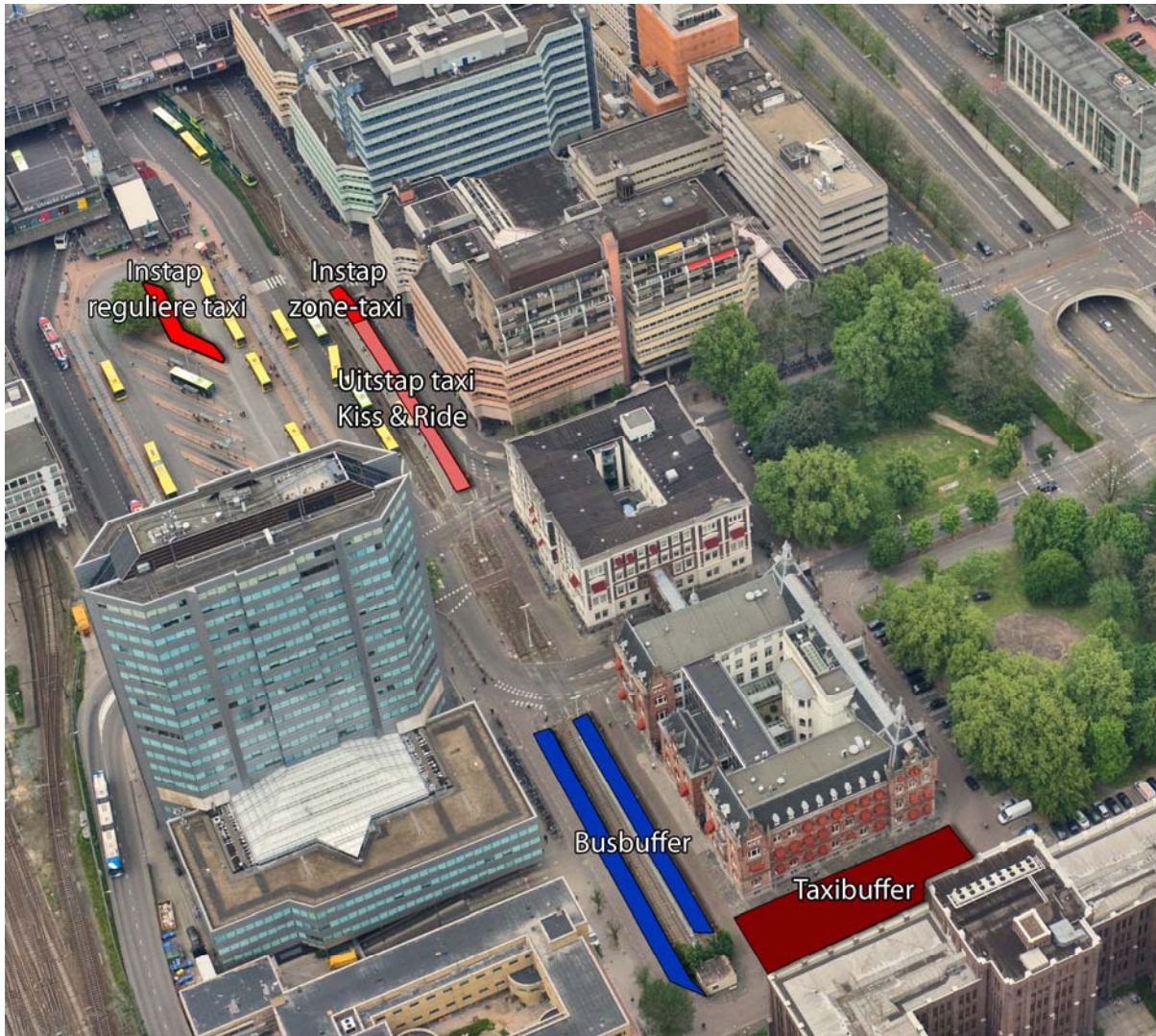
– *Tijdelijk fietsparkeren*: de tijdelijke fietsenstalling op het Smakkelaarsveld wordt uitgebreid met in totaal 3.500 fietsparkeerplaatsen. De tijdelijke stalling op het Jaarbeursplein is verdicht met 600 parkeerplaatsen. Langs de Croeselaan zijn 256 extra plaatsen gecreëerd. De dubbellaagse fietsrekken die voor de tijdelijke stallingen zijn aangeschaft, kunnen ook in de definitieve stallingen gebruikt worden. Zie voor nadere informatie over de fietsparkeerbalans hoofdstuk 3.7.



*22.000 fietsparkeerplaatsen verspreid over vijf gebouwde stallingen rondom het Centraal Station*

– *Definitief fietsparkeren*: wij informeerden u bij brief van 3 november 2010 met daarbij de notitie fietsparkeren om in Utrecht een landelijke pilot voor fietsparkeren bij stations te starten. Een werkgroep stelt een integrale businesscase voor alle 22.000 inpandige OV-gerelateerde fietsparkeerplaatsen op met daarbij een voorstel voor een integrale fietsparkeerorganisatie. Wij gaan uit van een financieel sluitende businesscase. De werkgroep start in januari 2011 en het resultaat ligt er uiterlijk rond half 2012. De in gebruik name van de eerste nieuwe fietsenstalling (Stationsplein west) is gepland in juli 2013. Er resteert na oplevering van de businesscase nog ruim 1 jaar voor implementatie van de beheerorganisatie. Het onderwerp kwam ook ter sprake op de raadsinformatieavonden op 9 november 2010 en 4 januari 2011.

*Taxiplatform:* voor de werkzaamheden van ProRail wordt het taxiplatform deels ingericht als werkterrein. De taxistandplaatsen worden hiervoor verplaatst naar de zijde van Moreelsepark. De werkzaamheden rondom de verplaatsing zijn afgestemd met de diverse betrokken partijen en eind januari uitgevoerd. Op een later moment dit jaar wordt door de afdeling Verkeer in samenwerking met de taxibranche ook het taxikeurmerk ingevoerd.



*Nieuwe verkeerssituatie Stationsplein, per 31 januari*

*Planning bouwactiviteiten in 2011*

Op basis van de planning van de OV-terminal wordt verwacht dat in 2011 onder meer de volgende bouwactiviteiten zullen worden uitgevoerd:

- start bouw fase 1 en fase A stationsgebouw
- afronding plaatsing nieuwe perronkappen spoor 3, 4 en 5
- tijdelijk gebruik taxiplatform
- tijdelijke commercie stationshal
- buurtsporen: aanbesteding, bouwrijp / functievrij maken en start uitvoering
- ruwbouw deel Stationsplein oost boven buurtsporen
- tijdelijk busstation west: aanbesteding, bouwrijp / functievrij maken en start uitvoering
- sloop deel Catharijnehof t.b.v. aanleg fase A Stationsplein west
- bouw tijdelijke bordessen tussen Jaarbeurstraverse en restant Catharijnehof/Beatrixgebouw

### 3. Openbare ruimte & Infrastructuur

#### 3.1. Stationspleinen oost en west

Bij brief van 3 november 2010 met daarbij een achtergrondnotitie, informeerden wij u over het functioneel ontwerp Stationsplein oost en het definitief ontwerp van Stationsplein west. Ook vonden er twee raadsinformatieavonden plaats (9 november en 7 december 2010). Op 24 november volgde een publieksavond in het Infocentrum.

Voor Stationsplein west is inmiddels het bestek afgerond, de bouwvergunning verleend en de aanbesteding gestart. In de 2<sup>e</sup> helft van 2011 start de uitvoering van fase A (tussen de huidige roltrappen en het Beatrixgebouw).

Voor Stationsplein oost is een aanbestedingsprocedure gestart voor het uitwerken van een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp. Het voorlopig ontwerp zal kort na de zomer gereed komen, waarna met het definitief ontwerp wordt gestart. De uitwerking zal plaatsvinden in samenhang met de aangrenzende delen van de Nieuwe Stationsstraat.

#### 3.2. HOV baan Verlengde Van Zijstweg en toeleidende routes tijdelijk busstation

Het project Verlengde Van Zijstweg is vertraagd door latere planontwikkeling en door stagnatie in grondverwerving. Voor de verwerving is een onteigeningsprocedure gestart met – in het slechtste scenario – vertraging van 1,5 jaar in de realisatie van de Verlengde Van Zijstweg. Wij onderzoeken alternatieve ontsluitingen voor het tijdelijk busstation. Deze ontsluiting is op zijn vroegst in augustus 2012 klaar. Om deze oplossing mogelijk te maken vinden gesprekken plaats met ProRail, NS Poort en de Rabobank.

In 2011 (afhankelijk van de voortgang in de verwerving) wordt de planvoorbereiding voor de Verlengde van Zijstweg afgerond en kan eind dit jaar worden gestart met de uitvoering. Voor de aanpassing van de Mineurslaan west wordt dit jaar de planvoorbereiding afgerond. Voor de 2<sup>e</sup> Asselijnstraat kan dit jaar ook de planvoorbereiding worden afgerond, mits dit voorjaar een besluit wordt genomen.

#### 3.3. Tijdelijke eindhalte tram

In maart 2009 informeerden wij u over ons besluit om op de locatie van de Jaarbeurspleingarage (Verlengde Graadt van Roggenweg) een tijdelijke tramhalte aan te leggen en hiervoor een financieringsvoorstel uit te werken. Omdat voor de aanleg van de tijdelijke eindhalte op de locatie Verlengde Graadt van Roggenweg geen financiering bestaat, zijn er diverse varianten uitgewerkt waar de tijdelijke haltering van de tram kan plaatsvinden (value-engineering). Wij nemen hierover in het eerste kwartaal 2011 een besluit en informeren u hierover.

#### 3.4. Westpleintunnel & Lombokplein

Bij brief van 28 september 2010 informeerde de wethouder Stationsgebied de raadscommissie Stad en Ruimte over de coproductie met de ontwikkelgroep Lombok Centraal.

Het programma van eisen voor de tunnel wordt in dit proces afgestemd op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het Lombokplein en de effecten van het Actieplan Luchtkwaliteit. Wij verwachten in het voorjaar 2011 het ontwikkelkader aan de raadscommissie Stad en Ruimte voor te leggen. Het streven is één voorkeursvariant voor te leggen waarover consensus bestaat. Mocht dit niet zo zijn, worden meer varianten voorgelegd.

#### 3.5. Werken in uitvoering

##### *Vredenburgknoop en Catharijnebak*

De sloop van de spuikoker en de Catharijnebak is in volle gang.

Een belangrijk vraagstuk bij de voorbereiding van de uitvoering is de complexiteit van de bodemprocedures in het kader van de Wet bodembescherming waarvoor de gemeente het bevoegd

gezag vormt. Ook zijn op meer locaties vervuilingen aangetroffen die niet uit het verkennend bodemonderzoek naar voren waren gekomen. Daarnaast is – onverwacht – een restant van het voormalige kasteel Vredenburg gevonden op de locatie van de te bouwen expeditiekelder van het Muziekpaleis. Er loopt een onderzoek naar de mogelijke inpassing of verwijdering van dit restant. Dit heeft zowel invloed op de planning als de financiën van het project.



*Restant van de westelijke toegangspoort*

#### *Esplanade Croeselaan*

De uitvoering van de Esplanade (trottoir) is gestart en loopt volgens planning. Het deel ter hoogte van de hoofdentree is ondanks een krappe planning, mede veroorzaakt door de brand in de Rabotoren, tijdig opgeleverd. In de 1<sup>e</sup> helft van 2011 wordt het volledige werk ter hoogte van de Rabobank opgeleverd.

#### *Kabels en Leidingen*

Aan de oostkant van de sporen zijn ten behoeve van de bouwwerkzaamheden van Corio in de Stationsstraat diverse kabels en leidingen verlegd. Aan de westkant zijn in de 2<sup>e</sup> helft van 2010 warmteleidingen verlegd in de Mineurslaan en worden in de 1<sup>e</sup> helft van 2011 kabels en leidingen verlegd in de Mineurslaan, Croeselaan en rondom het Jaarbeursplein. Medio 2011 zal gestart worden met het verleggen van kabels en leidingen en de aanleg van een nieuw diepriool langs de Catharijnesingel. De werkzaamheden, welke van noord naar zuid zullen plaatsvinden, zullen zo'n anderhalf jaar in beslag nemen.

### 3.6. Bouwputmanagement

In ons collegeprogramma staat dat wij bouwputmanagement ontwikkelen vanuit de invalshoeken: bereikbaarheid en veiligheid, transparantie rond toekomstbeelden, aantrekkelijkheid van de bouwomgeving en stadspromotie. Om hieraan inhoud te geven, is sinds augustus 2010 een bereikbaarheidsmanager aangesteld. Deze heeft als opdracht de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in de bouwperiode in afstemming met alle partijen zo goed mogelijk te regelen. Wat betreft stadspromotie, zie hoofdstuk 5.

### 3.7. Overige aspecten

#### *Bodemsanering, warmte–koude opslag en biowasmachine*

De sanering van de bodem (vaste bodem en grondwater) is een van de belangrijkste en ingewikkeldste operaties van de hele herontwikkeling. De mogelijkheden om warmte–koude opslag in te zetten werkt daarbij zowel oplossend als complicerend. Het huidige instrumentarium van de Wet bodembescherming is niet toegesneden op integrale binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen en zeker niet in combinatie met de toepassing van warmte–koude opslag.

De complexiteit van bodemsanering in het algemeen wordt o.a. veroorzaakt doordat voorafgaand aan de uitvoering de vervuilingssituatie moeilijk is te onderzoeken door allerlei beperkingen. De exacte toestand van de bodem blijkt vaak pas tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Zowel vanuit de gebiedsontwikkeling (de privaatrechtelijke kant) als de publiekrechtelijke kant (vergunningen en toezicht&handhaving), wordt er gewerkt aan nieuwe regelingen die ervoor moeten zorgen dat beide belangen zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd. Inmiddels is het bodemsaneringsplan voor het Stationsgebied onherroepelijk, waarmee het overgrote deel van het verontreinigende grondwater met VOCL<sup>3</sup> stoffen wordt aangepakt.

De Biowasmachine is vanaf de zomer 2010 op enkele plekken in gebruik genomen. De Utrechtse Biowasmachine is qua aanpak en omvang een primeur in Nederland. Het project maakt deel uit van het Europees samenwerkingsproject 'CityChlor'.

Wij verwachten u het eerste kwartaal van 2011 te informeren met een beleidsnotitie over de bodemontwikkelingen, inclusief de aanbidding van het convenant. Deze is het vervolg op de intentieverklaring bodem, wko en biowasmachine, waarover wij u bij brief van 27 mei 2009.. informeerden.

#### *Tijdelijk fietsparkeren tijdens uitvoering*

Bij brief van 3 november 2010 informeerden wij u over de plaatsing van extra fietsklemmen die betaald zijn uit de overgebleven gelden tijdelijke fietsenstalling Smakkelaarsveld.

In november 2010 is er een nieuwe fietsparkeerbalans opgesteld. Deze parkeerbalans brengt de ontwikkelingen rond het fietsparkeren tijdens de uitvoering in het Stationsgebied in beeld. Uit de balans komen 2 knelpunten naar voren:

- op het Smakkelaarsveld moeten voor de bouw van de Bibliotheek++ de tijdelijke fietsparkeerplaatsen verplaatst worden. Daarvoor is nog geen alternatieve locatie gevonden. Vanwege de keuze voor Stationsplein oost als verhoogd plein met daaronder een fietsenstalling en het daarmee laten vervallen van de 'fietsflat' is de definitieve situatie voor fietsparkeren ongeveer anderhalf jaar later gereed dan eerder was gepland.
- op het Jaarbeursplein kan er een knelpunt ontstaan indien de ondergrondse parkeergarage start in mei 2013 en op dat moment het Stationsplein west met fietsenstalling nog niet gereed is. Vooralnog volgen beide mijlpalen elkaar in de tijd, maar zonder enige speelruimte.

Voor deze knelpunten worden beheersmaatregelen ontwikkeld bijvoorbeeld in het creëren van (een) nieuwe tijdelijke locatie(s) of in een andere fasering van plannen.

Tabel 1	Aantal fietsen geteld in juni 2010		
	Gratis Klemmen	Getelde fietsen	Tekort klemmen
Oostzijde station	6.248	7.875	1.627
Westzijde station	2.917	3.216	299
<b>Totaal</b>	<b>9.165</b>	<b>11.091</b>	<b>1.926</b>

Volgens de prognose van gemeente en ProRail in 2006 zou er in 2010 behoefte zijn aan 8.721 fietsplaatsen in het stationsgebied. Inmiddels worden er dus fors meer fietsen gestald, in aantal meer dan de gehele tijdelijke stalling op het Smakkelaarsveld.

<sup>3</sup> VOCL staat voor vluchtige, organische, chloor koolwaterstoffen

Tabel 2		Ontwikkeling fietsparkeerplaatsen Stationsgebied				
		eind:	2007	2008	2009	2010
<b>Oostzijde station</b>	Onbetaald		3.346	4.674	6.748	6.248
	betaald		2.500	2.500	2.500	2.500
	<i>subtotaal</i>		<i>5.846</i>	<i>7.174</i>	<i>9.586</i>	<i>9.086</i>
<b>Westzijde station</b>	onbetaald		1.526	1.791	2.097	2.917
	betaald		2.400	2.400	2.400	1.400
	<i>subtotaal</i>		<i>3.926</i>	<i>4.191</i>	<i>4.497</i>	<i>4.317</i>
<b>Totaal</b>			<b>9.772</b>	<b>11.365</b>	<b>14.083</b>	<b>13.403</b>

Per saldo zijn er de afgelopen 4 jaar 3.631 fietsplaatsen bijgekomen in het Stationsgebied. Het tekort op papier is afgenomen van 4.100 plekken naar 2.500 plekken. In 2010 zijn er 2.868 weesfietsen uit het stationsgebied verwijderd in 2 grote opschoonacties.

Om te voorzien in voldoende fietsparkeergelegenheid aan de oostzijde van het Stationsgebied wordt in 2011 de fietsenstalling op het Smakkelaarsveld uitgebreid met zo'n 3.500 fietsparkeerplaatsen.



Zicht vanaf het Muziekcentrum op de Catharijebak en het Smakkelaarsveld

## 4. Vastgoed

### 4.1 Stand van zaken diverse projecten

#### Particulier vastgoed

Corio

##### *Woon/winkelgebouw de Vredenburg*

Het afgelopen half jaar is gewerkt aan de bouw van kelder. Begin 2011 zal de begane grond vloer worden aangebracht. Van de nog te bouwen koopappartementen is inmiddels 1/3<sup>e</sup> verkocht of in optie.

##### *Stationstraat (overbouwing en verbouwing Singelborch)*

Op 27 september 2010 is de uitgifteovereenkomst voor de Stationsstraat met Corio getekend.

De verbouwing van Singelborch verloopt voorspoedig. In januari en februari zal de aannemer met gebruik van een innovatieve techniek de vloer van de 2<sup>e</sup> verdieping 50 cm laten zakken. Hierdoor sluit de vloer aan op het winkelniveau. Ook de overbouwing van de Stationstraat is gestart.



*Overbouwing Stationsstraat*

##### *Meldkamer Catharijnesingel (t.b.v. de parkeergarages en de particuliere beveiliging)*

Corio heeft een bouwvergunning verkregen voor de bouw van de meldkamer. Start bouw is voorzien in 2011.

##### *Entreegebouw / parkeergarage*

De artikel 19 aanvraag is omgevormd tot een bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan wordt in het eerste kwartaal van 2011 ter visie gelegd. De bouwvergunning zal mee gecoördineerd worden. De welstands/ monumentencommissie heeft 7 december 2010 aangegeven positief te adviseren.

##### *Vastgoedontwikkeling Stationsplein oost*

Voor Stationsplein oost is in 2010 door POS een nieuw ontwerp opgesteld in samenwerking met Corio en de NS. Dit heeft geleid tot een aangepaste ruimtelijke configuratie van het plein, het voorzetgebouw van Corio en de kiosken op het plein. Daarnaast is onder het plein ruimte gecreëerd voor de grootste fietsenstalling ooit. Het besluit hierover is genomen op 2 november 2010. Met Corio moet opnieuw onderhandeld worden over de te betalen grondprijs i.v.m. de aanpassingen aan het voorzetgebouw en de kiosken.

## Jaarbeurs

In de bestuursrapportage 2010 hebben wij aangegeven te willen onderzoeken in hoeverre de ontwikkeling van het Jaarbeurskwartier (fase 2) kan worden versneld. In september 2010 heeft er tussen de algemeen directeur van de Jaarbeurs en de gemeente op bestuurlijk niveau overleg plaats gevonden. Wij werken met de Jaarbeurs aan twee sporen:

1. gericht op gezamenlijke planvorming om tot (her)ontwikkeling te komen van het noord- en zuidterrein. Zoals bekend, loopt de erfpacht voor het noordterrein in 2019 af. In de bilaterale ontwikkelovereenkomst zijn afspraken gemaakt dat de Jaarbeurs zich gaat concentreren (intensiveren) op het zuidelijke gedeelte en de gemeente mogelijkheden krijgt het noordelijk deel te herontwikkelen.
2. de afronding van de lopende afspraken, waaronder enkele urgente projecten zoals de overeenkomst met de megabioscoop, het addendum op de bilaterale ontwikkelovereenkomst Jaarbeurs en de afspraken over de grondtransacties die nodig zijn ten behoeve van de herprofilering van de Van Zijstweg.

Wij verwachten in het eerste kwartaal van 2011 over beide sporen besluit te nemen.

## NS Poort en Rijksgebouwendienst

### *a. Stads kantoor (ontwikkelaar NS Poort)*

\* Bij brief van 18 mei 2010 informeerden wij de raadscommissie Stad en Ruimte over de bilaterale projectovereenkomst Stads kantoor tussen de Gemeente en NS Poort. NS Poort verbindt zich middels deze anterieure overeenkomst om aan de gemeente een exploitatiebijdrage te voldoen.

\* Het inbouwpakket is uitgewerkt tot definitief ontwerp en bestekstukken. De gebouwgebonden onderdelen van het inbouwpakket maken deel uit van de Europese aanbesteding van het casco. Het resterende deel wordt in eigen beheer aanbesteed tijdens de realisatie van project. De aanbesteding van het casco en de installaties zijn inmiddels succesvol afgerond. De aanbesteding is binnen het geraamde bedrag gebleven zodat alle voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen ook daadwerkelijk zijn ook uit te voeren.

\* De voorbereidende werkzaamheden voor de bouw zijn in september 2010 gestart; de bouwvergunning is in december 2010 afgegeven. De officiële start van de bouw is gepland in april 2011. Boele & van Eesteren en G&S Bouw, beide ondernemingen van VolkerWessels, nemen de bouw voor hun rekening. Onderdeel van de gunning is een werkplanning. In de bestuursrapportage 2011 zal deze werkplanning, voor oplevering casco en inhuizing personeel, worden toegelicht.

\* Zoals aangekondigd leggen wij het eerste kwartaal 2011 een kredietvoorstel voor in verband met de omvangrijke investeringen in ict, facilitaire zaken en document informatievoorziening.

\* In samenwerking met het programma organisatievernieuwing is de U Factor gelanceerd als vlag voor de Utrechtse manier van werken en is het opleidingsprogramma voor leidinggevenden gestart. Beide activiteiten symboliseren de omslag in het project van gebouw en middelen naar de menselijke kant. Doelstelling hierachter is dat de gemeentelijke organisatie voorbereid is op het in gebruik nemen van het Stads kantoor met een moderne werkwijze.

### *Eventuele aankoop Stads kantoor*

\* Bij brief van 8 november 2010 informeerden wij de gemeenteraad over de aanbieding van NS Poort aan de gemeente om het Stads kantoor in eigendom over te nemen. De gemeente heeft bij het contract over de ontwikkeling en realisatie van het Stads kantoor bedongen dat de gemeente het eerste recht

van koop heeft. Wij hebben in die brief de verwachting uitgesproken in januari 2011 een besluit te kunnen nemen over de bereidheid om over te gaan tot verwerving. Dit is uitgesteld tot maart 2011. De onderhandelingen om te komen tot feitelijke aankoop en overdracht zullen binnen zes maanden moeten worden afgerond.



*Stadskantoor aan het nieuwe Centraal Station, met schuin erachter het nieuwe hoofdkantoor van de Rabobank*

#### *b. Noordgebouw*

Bij brief van 22 juni 2010 informeerden wij u over de uitwerkingsovereenkomst met NS Poort over het zogenaamde noordgebouw (het gebouw aan de noordoost zijde van de OV-terminal). Deze leidt in 2011 tot een ontwikkelovereenkomst.

#### *c. Knoopkazerne*

NS Poort en de Rijksgebouwendienst zijn niet tot samenwerking gekomen om de Knoopkazerne en Mineurslaan zuid integraal te ontwikkelen. De Rijksgebouwendienst heeft vervolgens een voorstel uitgewerkt voor de Knoopkazerne.

De onderhandelingen met de Rijksgebouwendienst over de herontwikkeling van de Knoopkazerne bevinden zich in een eindstadium. Defensie is bezig haar intrek te nemen in de Kromhoutkazerne en zal het kantorencomplex begin 2011 definitief ontruimen.

Op verzoek van de Rabobank hebben wij ermee ingestemd het dan vrijstaande complex voor twee jaar te laten gebruiken voor noodopvang van de Rabobank. Als gevolg van de twee branden, moet de Rabobank circa 15.000m<sup>2</sup> bijhuren om 650 tot 700 medewerkers te kunnen huisvesten. Het parkeren voor deze medewerkers lost de Rabobank op eigen terrein op. De Rijksgebouwendienst streeft ernaar in 2016 het nieuwe rijksverzamelkantoor te kunnen opleveren.

#### *d. Van Sijpesteijnkade*

De heroriëntatie van NS Poort heeft nog niet geleid tot een besluit over het te realiseren vastgoed aan de Van Sijpesteijnkade. Zodra deze ontwikkeling helder is zullen wij u daarover informeren.

Overige ontwikkelingen

*a. Van Sijpesteijnkwartier / Jaarbeursplein*

De ontwikkelingen van het Van Sijpesteijnkwartier zijn nu zodanig uitgekristalliseerd dat wij begin 2011 een besluit kunnen nemen over de eerste uitwerking, namelijk de planontwikkeling van de ondergrondse parkeergarage Jaarbeursplein.

Het betreft de vervanging van de bovengrondse Jaarbeurspleingarage (1.020 parkeerplaatsen) door een ondergrondse garage (800–1000 parkeerplaatsen). Hiervoor is een financieel haalbare businesscase opgesteld. Wij zullen u over ons besluit informeren. Vervolgens kan in 2011 een voorlopig ontwerp voor de parkeergarage worden opgesteld. Daarnaast worden de overeenkomsten met ING REIM, aangaande de aankoop van kantoorpand Cranenborch en de herontwikkeling van kantoorpand Leeuwensteyn, in de eerste helft van 2011 afgerond.

*b. Vastgoedlocaties in het kader van optimalisatie grondexploitatie Stationsgebied*

Conform de afspraken over de optimalisatievoorstellen bij de programmabegroting 2011, wordt de haalbaarheid van diverse optimalisatiemogelijkheden getoetst aan planologische beginselen en luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de locaties 'fietsflat', Oude Daalstraat, Daalse Kwint, Smakkelaarsveld (Bibliotheek++) en Paardenveld. In de voorjaarsnota van 2011 wordt hierover gerapporteerd.

### **Gemeentelijk vastgoed**

#### **Muziekpaleis**

Zoals vermeld in de bestuursrapportage 2010, is op 10 februari 2010 de feitelijke bouw van het Muziekpaleis gestart. Dit is vijf maanden later dan de geplande datum – zoals gemeld in de kredietaanvraag 2009. Dit komt o.a. door de latere verlening van de bouwvergunning en het ingestelde beroep op de milieuvergunning.

Het aanbrengen van de damwanden en de funderingspalen is ondanks verkennende vooronderzoeken van de bodem op meer obstakels in de grond gestuit dan van te voren werd verwacht.

Tussen mei en augustus 2010 is vier maanden vertraging ontstaan door extra onderzoeken vanwege de (vergrote) verontreinigingen door creosoot en de voormalige gasfabriek.

In totaal is negen maanden vertraging opgelopen, waardoor de geplande oplevering van het gebouw verschoven is naar oktober 2013. Het eerste volwaardige theaterseizoen staat voor 2014–2015 gepland. De bouwdirectie is met de aannemer in overleg om bouwtijd in te lopen. Om te voorkomen dat een vertraging ontstaat door het ontdekte monumentfragment van kasteel Vredenburg (zie hoofdstuk 3.5) loopt een onderzoek naar een ander constructief en installatietechnisch ontwerp. Volgens planning is half december 2010 het onderwaterbeton van de grote kuip gestort. Vanaf begin 2011 wordt de voortgang van de bouw ook boven het maaiveld zichtbaar. Voor de bouwvolgorde van de constructie is een animatie gemaakt door de aannemer. Deze is te zien op [www.cu2030.nl](http://www.cu2030.nl).

In het eerste kwartaal 2011 komen wij met de eerste voortgangsrapportage over het Muziekpaleis.

#### **Bibliotheek++**

Op grond van het raadsbesluit van 11 februari 2010 zijn de architecten Rapp & Rapp aan de slag gegaan met het voorlopig ontwerp voor de Bibliotheek++ op het Smakkelaarsveld, uitgaande van een gebruik van het gebouw door Bibliotheek en Artplex. Bij de behandeling van de programmabegroting 2011 nam de raad op 11 nov 2010 de motie integrale afweging Bibliotheek++ Smakkelaarsveld aan. Daarin droeg de raad het College op om alle varianten voor de ontwikkeling van het Smakkelaarsveld nog eens op een rij te zetten. Het college zal uiterlijk in maart een voorstel voor een voorkeursvariant aan de raad voorleggen.

Bij de optimalisatievoorstellen voor het Stationsgebied<sup>4</sup> categorie 2 nr. 5 is een onderzoek aangekondigd naar de mogelijkheden om € 0.8 mio te vinden door het vastgoed Smakkelaarsveld te

---

<sup>4</sup> Optimalisatievoorstellen grondexploitatie Stationsgebied september 2010, bijlage bij de programmabegroting.

optimaliseren. Dit onderzoek zal pas kunnen worden afgerond nadat de raad een besluit over een voorkeursvariant voor de verdere ontwikkeling van het Smakkelaarsveld heeft genomen. Hierover kan in het voorjaar 2011 nog niet worden gerapporteerd.

## 5. Programma Externe Betrekkingen

### 5.1. Infocentrum Stationsgebied

Het bezoekersaantal in het nieuwe Infocentrum steeg van enkele duizenden per jaar in 2009 naar ruim 15.000 bezoekers van medio februari 2010 (opening nieuwe ICS) tot en met oktober 2010. Op jaarbasis betekent dit een bezoekersaantal van ongeveer 20.000. Tussen de 3000 en 4000 van deze bezoekers komt in groepsvorm (gemiddelde groepsgrootte ongeveer 25). Ruim de helft van de groepsbezoekers komt uit Utrecht. Van de niet-Utrechters (plm 40% van alle groepen) komt ongeveer 25% uit het buitenland. Ongeveer 28% van de groepsbezoekers is student.

Conform de lijn zoals in 2010 ingezet, zal 2011 met name in het teken staan van 'meten is weten'. Een belangrijk doel is te weten te komen wie de individuele en groepsbezoekers van het Infocentrum Stationsgebied zijn, gemeten naar leeftijd, beroep, studie, herkomst etc. Zo zal er een evaluatie-instrument worden ontwikkeld en wordt het klachtenregistratie en -afhandelingsstelsel verbeterd. Vanuit het ICS worden verschillende evenementen georganiseerd. In 2010 vond de landelijke aftrap van de Dag van de Bouw er plaats in aanwezigheid van Minister Eurlings. Tijdens jazz-festival Jazz-a-Palooza bood het ICS een podium voor jazzmuziek. Op de dag van de architectuur had het ICS een eigen programma. Ook in 2011 zal het ICS podium zijn voor verschillende evenementen.

### 5.2. Gebiedscommunicatie

#### *Terugblik 2010*

Ieder jaar maken de verschillende partners in het stationsgebied een gezamenlijk programma voor gebiedscommunicatie om bewoners, ondernemers en andere doelgroepen op de hoogte te houden van de plannen en van de uitvoering, bijvoorbeeld:

- 10 gezamenlijke 'CU Updates' in verschillende huis-aan-huis bladen;
- driewekelijkse digitale nieuwsbrief (2000 abonnees)(tegenover 1500 in 2009).
- 18 'CU op straat' berichten over de uitvoering op straat (afzettingen, omleidingen, overlast).
- een kartevenement in de Jaarbeursplein parkeergarage voor alle kinderen in en rond het stationsgebied.
- 6 schouwen met de stand van zaken van de uitvoering.



*Kartevenement in de Jaarbeurspleingarage in de zomer van 2010*

#### *3-Meting*

Een belangrijke graadmeter van de gezamenlijke gebiedscommunicatie van gemeente en private partners, is de jaarlijkse meting onder bewoners, ondernemers en bezoekers van de stad. In september 2010 werd de 3-meting uitgevoerd, de vierde meting sinds de 0-meting in 2007.

Hieronder de meest opvallende resultaten.

Het imago van het Stationsgebied is positief. Sinds 2007 is een constant aandeel (ruim tweederde) van de Utrechtse bevolking positief over de plannen. Hoe vaker Utrechters in het Stationsgebied komen, hoe positiever ze zijn over de plannen.

- Dit jaar is voor het eerst niet-Urechters naar hun mening gevraagd. Hiervan is ook ruim tweederde positief.
- Een overgrote meerderheid (81%) van de Utrechters vindt dat het vernieuwde Stationsgebied de stad een positief imago geeft.
- 51% Van de ondervraagden is trots op zo'n groot bouwproject als het Stationsgebied in hun stad.
- Sinds 2007 schommelt het aantal Utrechters dat zich voldoende geïnformeerd voelt over de plannen van het Stationsgebied rond de 50%.

### *Gebiedscommunicatie 2011*

De resultaten van de 3-meting zijn mede input voor het jaarprogramma gebiedscommunicatie van de samenwerkende partners. Dat jaarprogramma zal zich met name richten op:

- Tijdige en juiste informatie bij relevante betrokkenen inzake de werkzaamheden c.q. overlast
- Meer / betere kennis over de plannen en uitvoering bij regionale en nationale doelgroepen.
- Reputatiemanagement.

Onder deze drie thema's hangt een breed scala van middelen die in 2011 gezamenlijk worden ingezet. Hieronder enkele voorbeelden.

- 1x per twee maanden een Schouw met rondleidingen door de bouwput en uitleg over de uitvoering, huis-aan-huisnieuwsbrief 'CU op straat' (dit wordt mogelijk vervangen door een digitale versie, als blijkt uit onderzoek dat bewoners hier de voorkeur aan geven), de CU Update in huis-aan-huisblad Ons Utrecht, de Bouwkrant van de OV-terminal, website [cu2030.nl](http://cu2030.nl), digitale nieuwsbrief, twitter, etc.
- Rekken met Bouwkranten in de stationshal. Een betere verwijzing vanaf NS.nl naar de website [cu2030.nl](http://cu2030.nl).
- Een serie van minimaal 5 webfilmpjes per jaar over actuele thema's, gemaakt door studenten van de School voor Journalistiek.
- Werk op straat in beeld gebracht m.b.v. film en fotografie (op website)
- Compensatiemaatregelen voor bewoners, ondernemers en reizigers zoals het uitdelen van Snelle Jelles en koffie. In 2011 wordt een structureel raamwerk opgezet voor wat betreft dit soort compensatiemaatregelen waarin is vastgelegd welke vorm van tegemoetkoming bij welke vorm van overlast wordt ingezet.
- Introductie UAR in februari 2011. Dit is een applicatie op de smartphone van het Nederlands Architectuur Instituut (NAI) voor ontsluiting van informatie over architectuur. Hiermee zijn gebouwen te zien die er niet meer zijn (bijv. het voormalige kasteel Vredenburg) of pas in de toekomst te zien zijn (zoals de Stationsgebiedprojecten). Het project is een initiatief van het NAI en wordt in Utrecht uitgerold door Aorta en Stads promotie. Omdat de Stationsgebiedpartners (private partners en de gemeente) een belangrijke sponsor zijn, worden als eerste in Utrecht de stationsgebiedprojecten in de applicatie geplaatst en vindt de lancering plaats in het infocentrum Stationsgebied. Op de applicatie komt een 'Stationsgebiedroute' waarmee de gebouwen te zien zijn en een stem vertelt wat en waar er te zien is.
- Kidsfeest (CU factor) 29 mei 2011 op het Vredenburg in samenwerking met Culturele Zondagen; hiervoor en hierna worden kids betrokken bij totstandkoming ideeën voor dit feest en de feesten van komende jaren.
- Uitvoering gezamenlijk marketingplan, gericht op de vastgoedmarkt met de private partners, de Rijksgebouwendienst en de ING.

# Bijlagen

Bijlage 1: Citaten uit het collegewerkprogramma 2010 – 2014 "groen, open en sociaal"

## Stationsgebied

*"De realisatie van de plannen rond het Stationsgebied zal de komende collegeperiode steeds meer zichtbaar worden. De ontwikkeling van het Stationsgebied maakt het mogelijk om van het NS station een OV knooppunt te maken en het aantal reizigers te verdubbelen. Utrecht is daar in samenwerking met haar contractpartners met een indrukwekkende klus bezig. De planvorming is in eerdere collegeperiodes al nagenoeg vastgelegd.* Het gaat er de komende periode om hoe we de uitwerking zo zorgvuldig mogelijk vorm geven, recht doen aan de keuze van de Utrechtse burgers in het referendum, de overlast beperken en de veiligheid en toegankelijkheid van het gebied zo optimaal mogelijk houden. Ook heeft de Utrechtse burger het recht op volledige transparantie en (in)formele betrokkenheid bij de planuitwerkingen. Tot slot mogen we als stad ook onze trots laten zien over bijvoorbeeld de infrastructurele werken in een zo complex gebied. De duizenden passanten, gebruikers en toeristen mag ook een waardige stadsentree geboden worden.

- De verduurzaming van het Stationsgebied wordt met kracht voortgezet.
- Plannen voor het Stationsgebied blijven we toetsen aan de uitslag van het referendum (visie A) en de gevolgen voor luchtkwaliteit, bereikbaarheid en veiligheid.
- Bouwputmanagement wordt ontwikkeld vanuit de invalshoeken: bereikbaarheid en veiligheid, transparantie rond toekomstbeelden, aantrekkelijkheid van de bouwomgeving en stadspromotie.
- Een openbare en transparante overall – en jaarplanning van alle deelprojecten in het stationsgebied, inclusief financiële risico's, besluitvormingsmomenten en beïnvloedingsmogelijkheden en momenten voor bewoners en andere belanghebbenden, inclusief de raad.
- Een snel besluit voorbereiden over het doortrekken van de sneltram naar de oostzijde van het station, de tunnel onder het Westplein en inpassing van toekomstige tramlijnen ook na 2020.
- Een actieve inzet voor het behoud van de Van Sijpesteijkade.

## Verkeer en vervoer:

- \* We moedigen reizigers aan om zoveel mogelijk met het openbaar vervoer en de fiets te komen. Het inkomende autoverkeer ontmoedigen we. Mensen die met de auto naar Utrecht komen, stimuleren we deze aan de rand van de stad achter te laten. En mensen die de auto in de stad gebruiken, betalen dankzij een stevig parkeerbeleid.
- \* De fiets- en voetgangerverbindingen tussen Leidsche Rijn en het centrum van de stad en tussen Dichterswijk en de binnenstad (Rabobrug) liggen er in 2014.
- \* Om het tekort aan fietsparkeercapaciteit te bestrijden, komen er in het centrum, de wijken en op stations meer rekken en stallingen voor fietsers.
- \* We beginnen zo spoedig mogelijk met de aanleg van de tramlijn naar De Uithof (HOV om de Zuid) en bereiden de vertramming van de HOV-baan naar Leidsche Rijn voor.



## Duurzaamheid: een fusie van belangen?

→ In debat met de beslissers uit het Stationsgebied, o.l.v. Felix Rottenberg  
National Sustainability Congress, 24 november 2010

**Verschillende belangen en hetzelfde doel: hoe komen een bonte mix van private en publieke partijen gezamenlijk tot een succesvol duurzaam project? De gemeente Utrecht trekt in het Stationsgebied samen op met Corio, Jaarbeurs, NS en ProRail.**

Tijdens een werksessie op het National Sustainability Congress gingen de 'beslissers uit het Stationsgebied' met elkaar in debat. De centrale vraag was, hoe te komen tot een effectieve, succesvolle en vruchtbare samenwerking in een complexe omgeving, waarbij duurzaamheid, leefbaarheid en economische vitaliteit uitgangspunten zijn. Felix Rottenberg, die het Utrechtse project het potentieel meest verheffende voorbeeld van stedelijke vernieuwing noemde, leidde het debat.

Zowel Jaarbeurs als Corio toonden zich uitermate positief over de vernieuwende mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid: zij willen zich beiden onderscheiden als maatschappelijk verantwoorde onderneming. Dit sluit aan bij het feit dat de gemeente Utrecht duurzaamheid heeft toegevoegd als officiële doelstelling voor de stedelijke vernieuwing in het stationsgebied. Het oprichting van een gemeenschappelijk energiebedrijf was één van de innovatieve opties die genoemd werden.

Hoewel de ambities voor het gebied zijn vastgelegd in diverse documenten (structuurplan, stedenbouwkundige visie) is het de vraag wie het initiatief neemt als de punt op de i moet worden gezet.

Vooraf op het gebied van duurzaamheid, niet de core business van de meeste partners, is het zaak dat nieuwe manieren van samenwerking worden gezocht, waarbij kwaliteit en visie de drijvende kracht dienen te zijn. Er moeten andere modellen van samenwerking en beheer van openbare ruimtes worden gezocht, om het gebied goed te laten functioneren en leefbaar te houden.

Felix Rottenberg concludeerde samen met de partners dat zij allen kansen zien voor een visuele ontwikkelingsmaatschappij Stationsgebied. Dit zou een platform zijn waar alle grote investeerders aan mee doen, en waarbij gemeenschappelijke duurzame visies en coalities worden ontwikkeld. Wordt vervolgd!



V.l.n.r.: Felix Rottenberg, Albert Hutschemaekers (Gemeente), Francine Zijlstra (Corio), Sebastiaan de Wilde (NS), Paul Tankink (Corio) en Rob van der Heijden (Jaarbeurs)

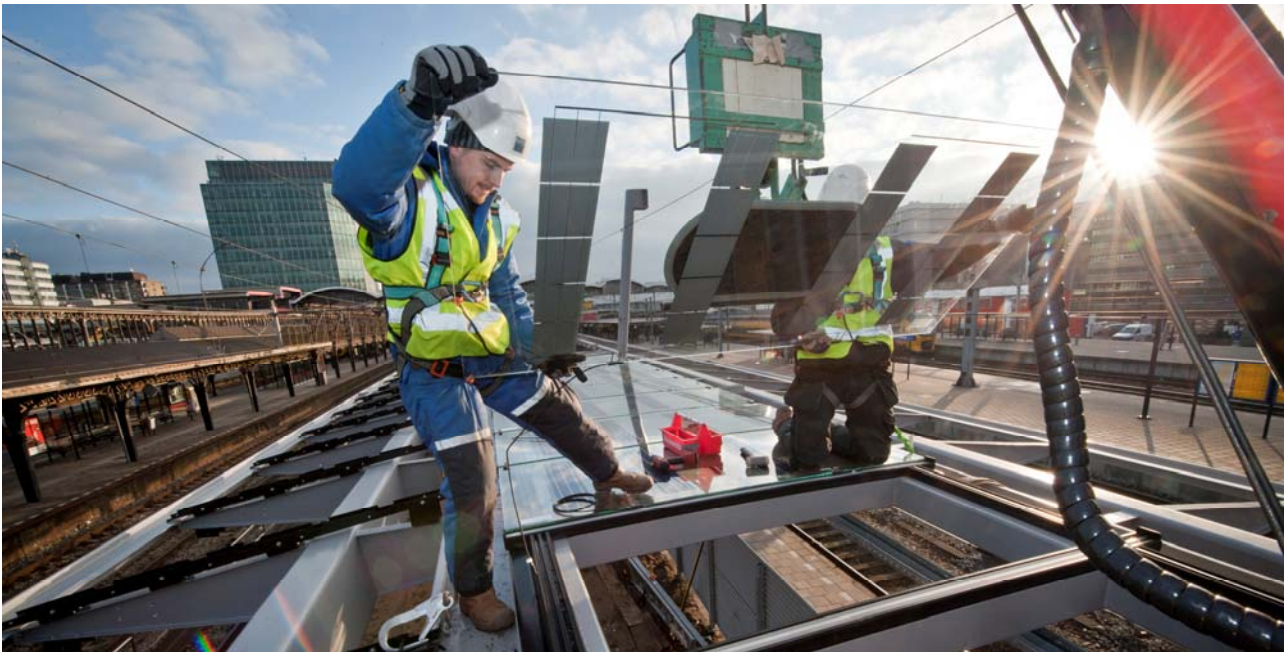


### Infocentrum

Adres Vredenburg 40  
Telefoon 030 - 286 96 50  
E-mail [stationsgebied@utrecht.nl](mailto:stationsgebied@utrecht.nl)  
Open maandag t/m vrijdag van 13.00 - 17.30 uur  
zaterdag van 13.00 - 17.00 uur

 [twitter.com/cu2030](https://twitter.com/cu2030)

[cu2030.nl](http://cu2030.nl)



#### Website

Op [cu2030.nl](http://cu2030.nl) vindt u alle actuele informatie over de plannen, inclusief foto's, tekeningen en impressies van het toekomstige Stationsgebied. Hoe ziet het nieuwe station eruit? Hoe verloopt de transformatie van Muziekcentrum Vredenburg tot Muziekpaleis? Surf naar de site voor actuele info.

#### Infocentrum

Hoe ziet het Stationsgebied er straks uit?  
Welke sfeer en uitstraling krijgt de stad?  
Hoe zit het met de bereikbaarheid? Waar komen woningen, winkels en kantoren?  
Loop eens binnen bij het infocentrum. Daar ziet u de toekomst van het Stationsgebied met eigen ogen. We organiseren ook ontvangsten voor groepen.

#### Adres Infocentrum

Adres Vredenburg 40  
Telefoon 030-286 96 50  
E-mail [stationsgebied@utrecht.nl](mailto:stationsgebied@utrecht.nl)  
Open maandag - vrijdag van 13.00 - 17.30 uur  
zaterdag van 13.00 - 17.00 uur.

[cu2030.nl](http://cu2030.nl)

