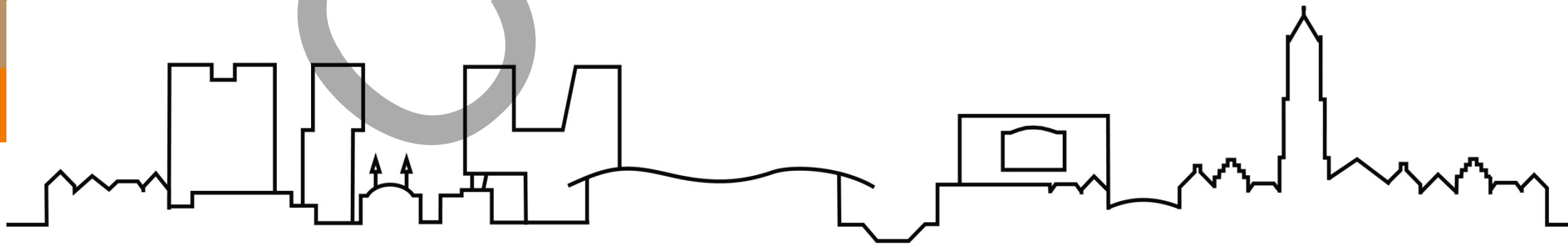
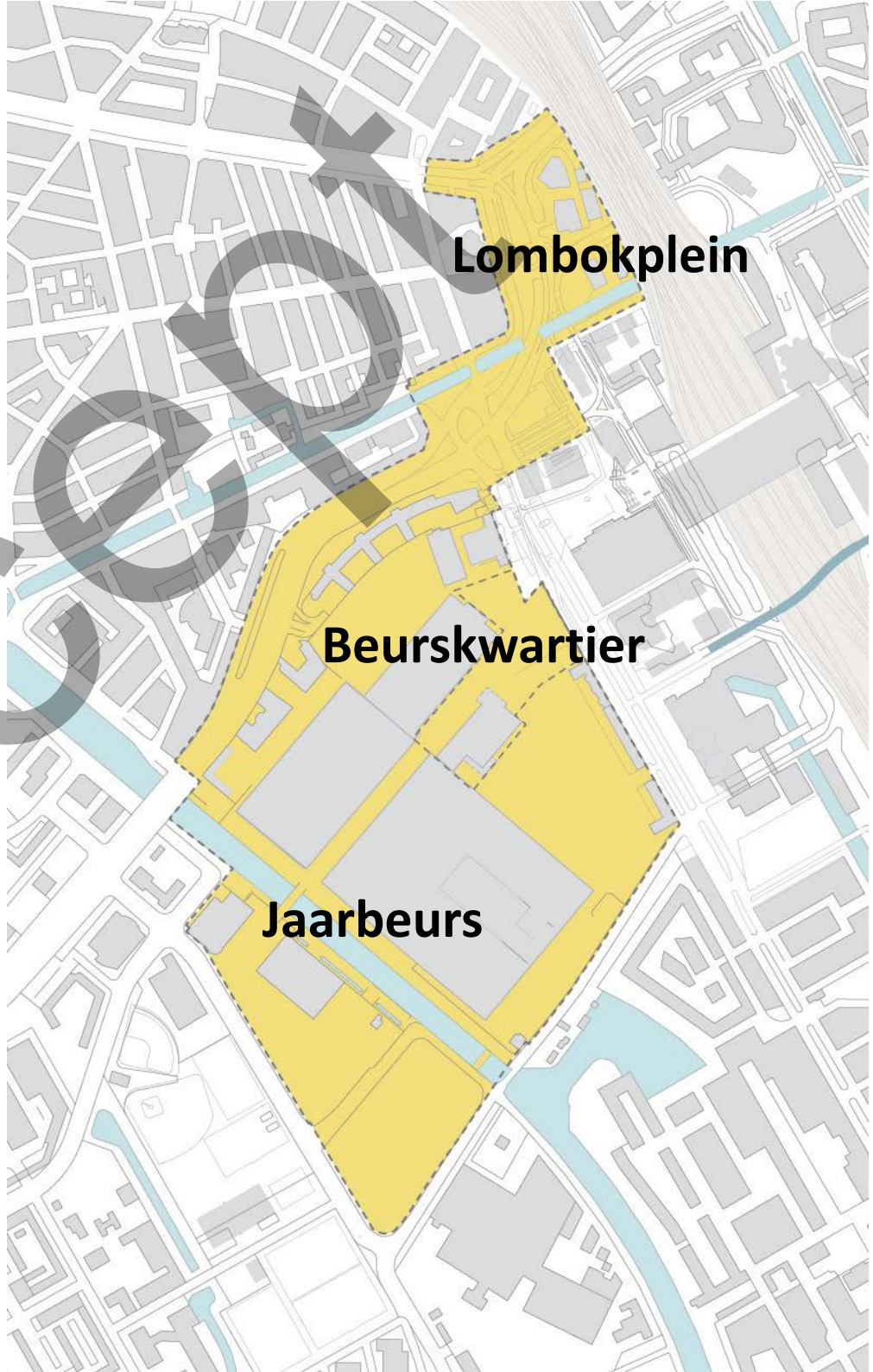
Beurskwartier - Lombokplein - naar een groter centrum

Concept





Waar staan we?

- keuzedocumenten / klankbordgroep 1,2,3 / stadslab
- september: inloop Croeselaan 1
- 24 september stadslab on tour.
- 14 oktober Aorta dialoog
- Raadsinformatie / raadscommissie
- 29 november: inloop Croeselaan 2
- 6 december: stadslab on tour 2

- Jaarbeurs Masterplan 1.0 (jan 2016)

Concept

Wat kregen we mee uit het stadsgesprek?

1. Centrumambitie wordt gedeeld: **onderscheid** Beurskwartier/Lombokplein
2. Publieksfunctie centrumboulevard: tender afwachten
3. Inclusieve stad maken!
4. Eens met uitgangspunt **stedelijkheid:** fors, maar ook Utregs
5. Westplein: gemeente, kies. Variant 1b en OLC-studie vrijwel identiek. Stadsstraat langs moskee
6. Stad op ooghoogte. Levendige plinten met lokaal ondernemerschap.
7. Groen: **veel groen**: park, bomen, daken, gevels.
8. De auto mag te gast. **weinig / geen parkeren**. Parkeerstrategie goed uitwerken.
9. Grote ambitie op **duurzaamheid**: stip op horizon.
10. Van snelle verbinding naar **fijnmazig** op alle modaliteiten
11. Ontwikkelingsstrategie/placemaking: **eigenaarschap**

Concept

Opbouw Structuurvisie

1. Inleiding:

Opgave + Ambities van de stad

2. Structuurkaart:

3. Uitwerking thema's:

Compact+Levendig

Fijnmazig

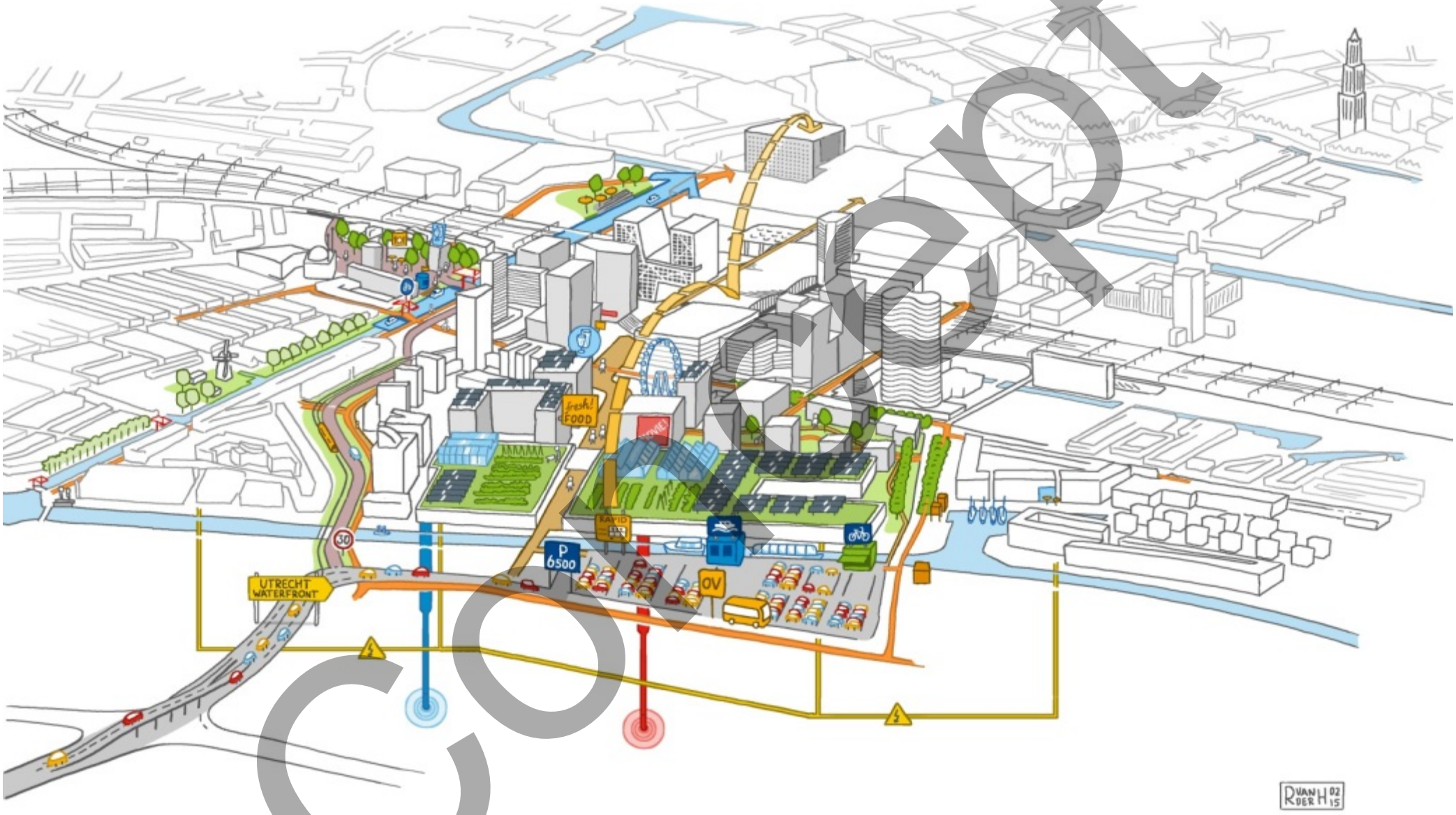
Duurzaam

Groen+Gezond

Slim vervoer

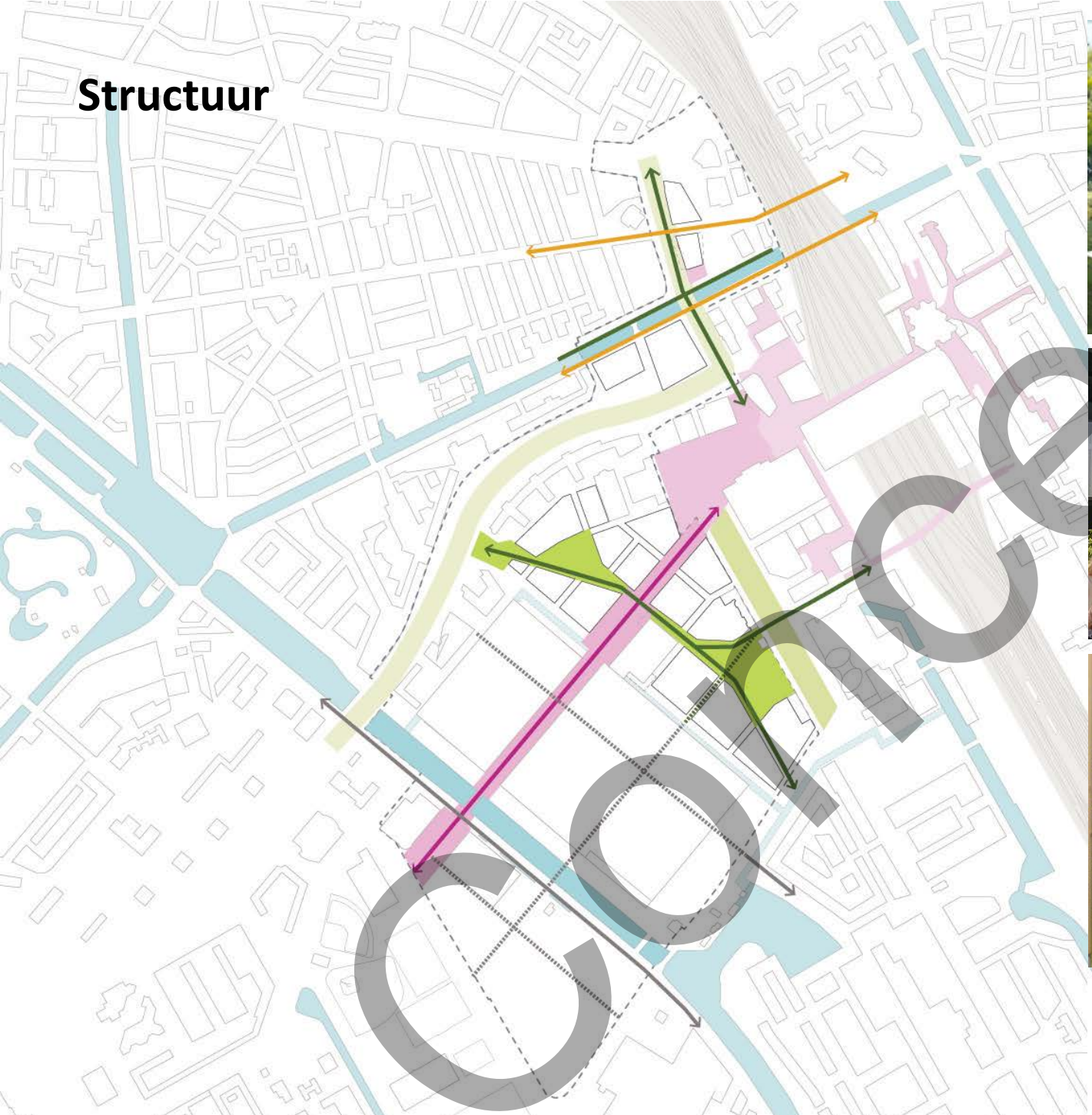
Concept

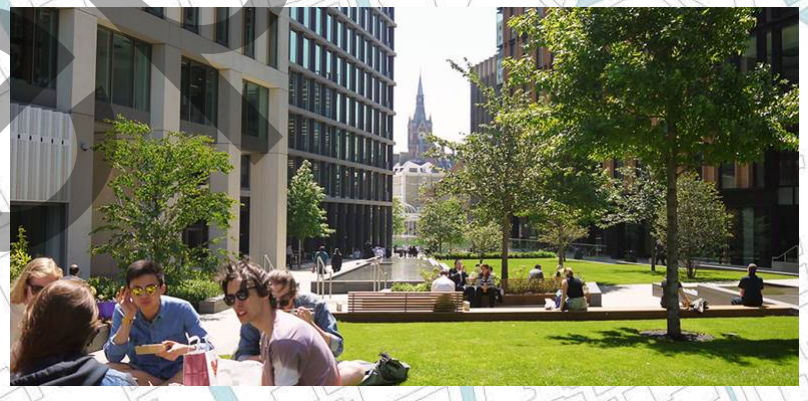
Opgave Structuurvisie



Concept

Structuur





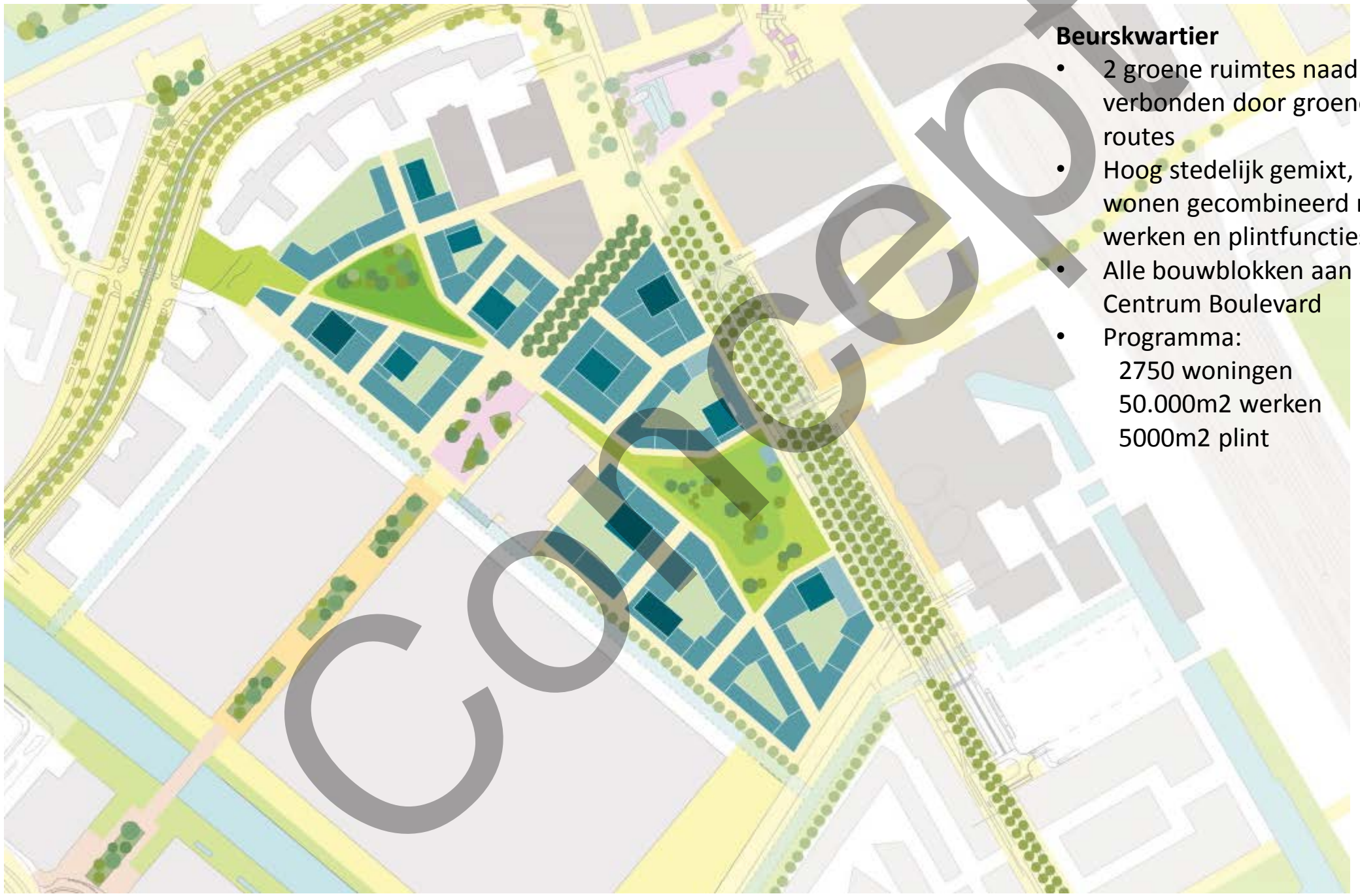
Concept

Structuur: routes en groene ruimtes

Voorbeelduitwerking

Concept

Voorbeelduitwerking



Beurskwartier

- 2 groene ruimtes naadloos verbonden door groene routes
- Hoog stedelijk gemixt, veel wonen gecombineerd met werken en plintfuncties
- Alle bouwblokken aan park of Centrum Boulevard
- Programma:
  2750 woningen
  50.000m2 werken
  5000m2 plint

Concept

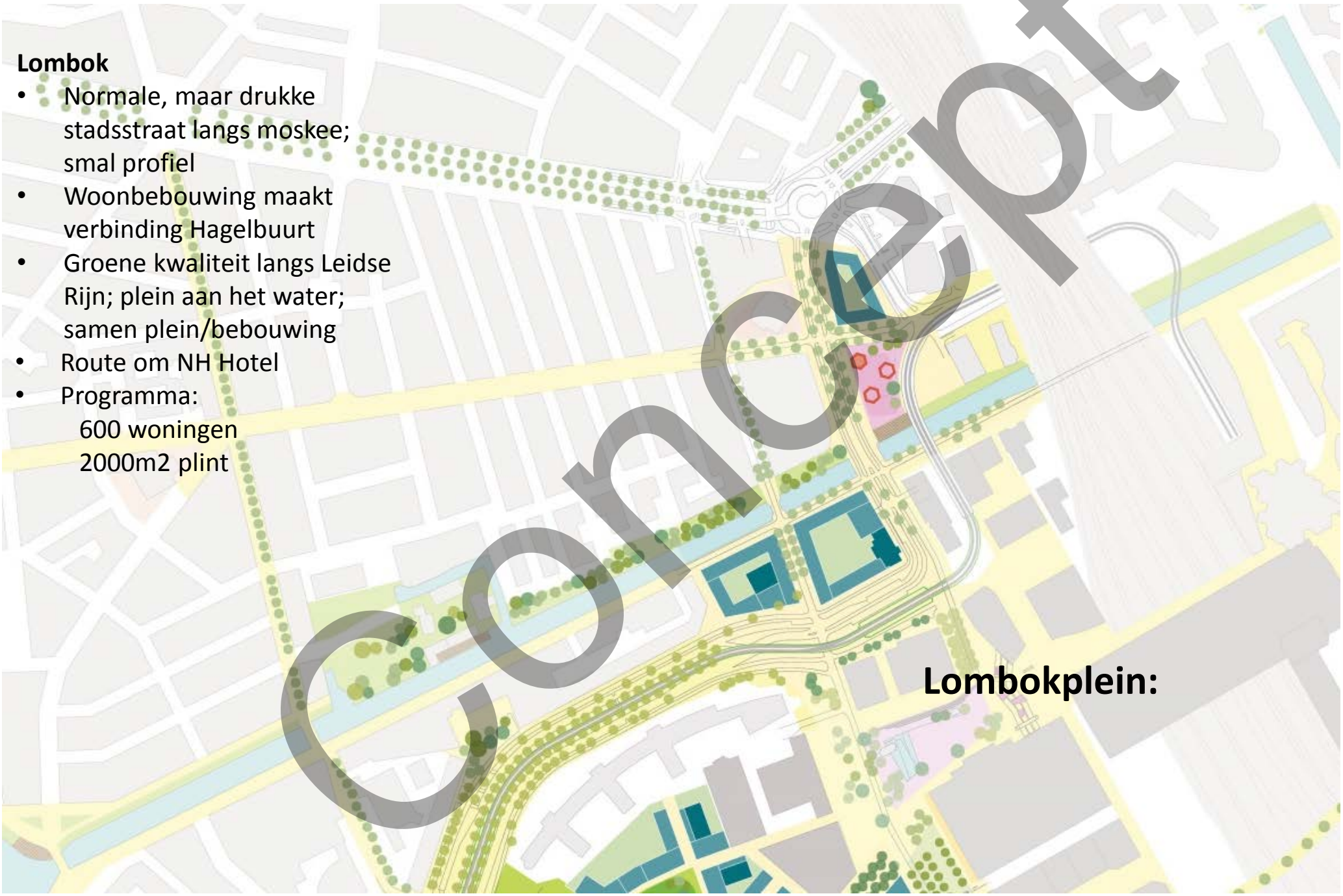
Voorbeelduitwerking

Concept

Voorbeelduitwerking

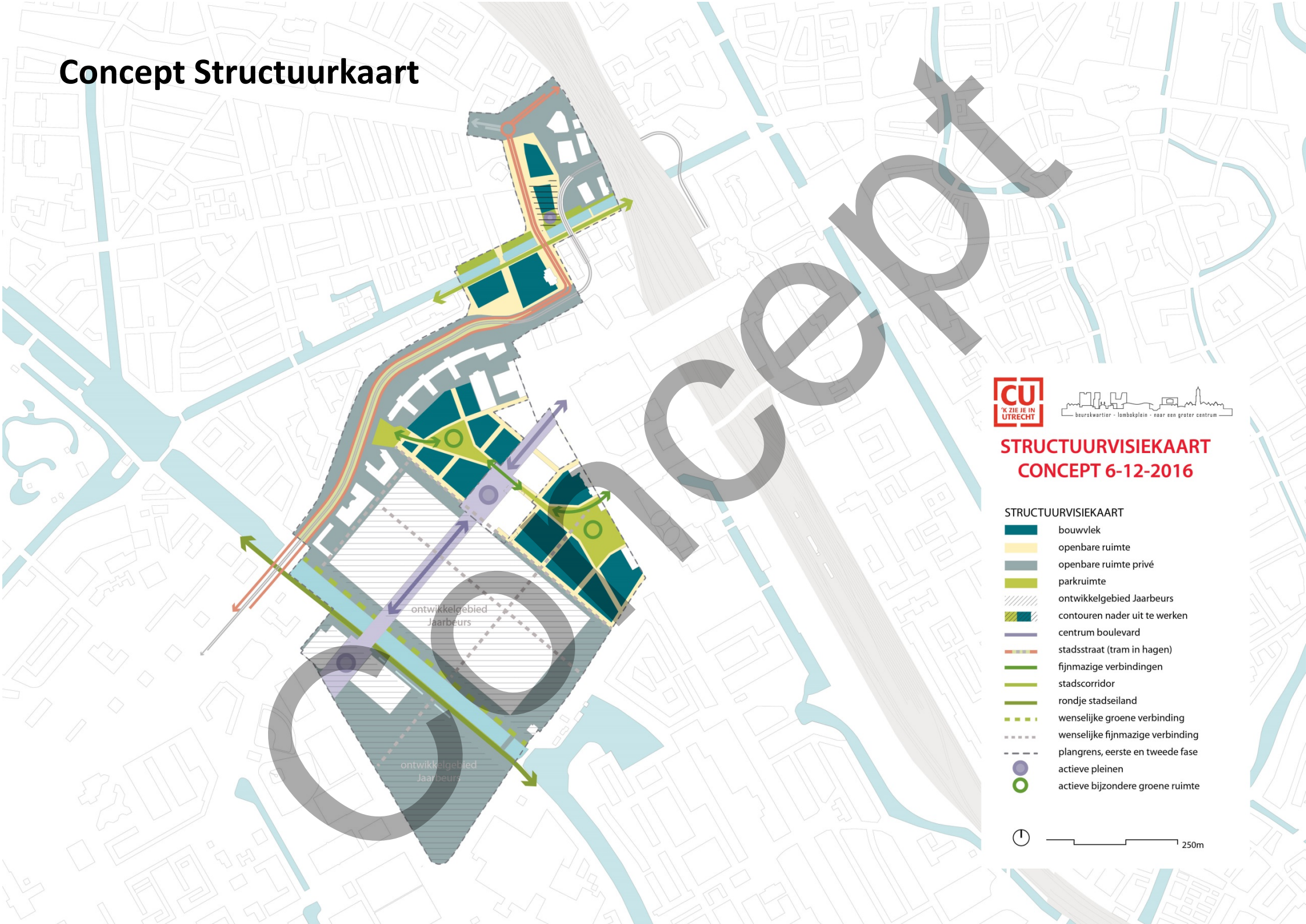
Lombok

- Normale, maar drukke stadsstraat langs moskee; smal profiel
- Woonbebouwing maakt verbinding Hagelbuurt
- Groene kwaliteit langs Leidse Rijn; plein aan het water; samen plein/bebouwing
- Route om NH Hotel
- Programma:
  600 woningen
  2000m2 plint



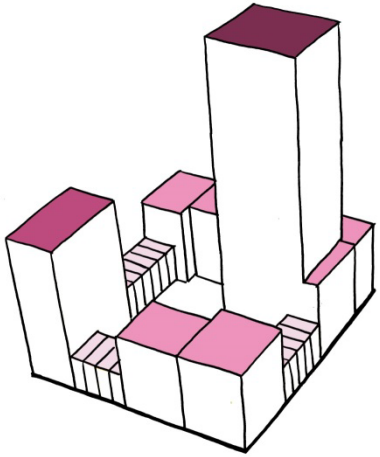
Concept

Concept Structuurkaart



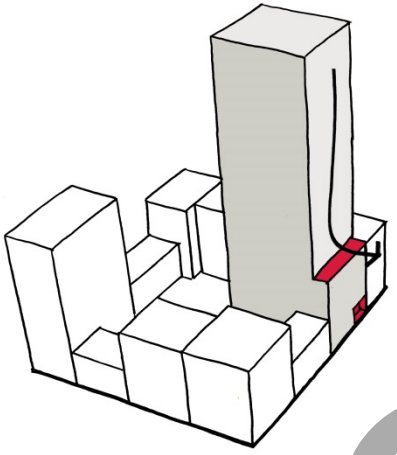
Concept

Compact en levendig: bouwblokprincipes



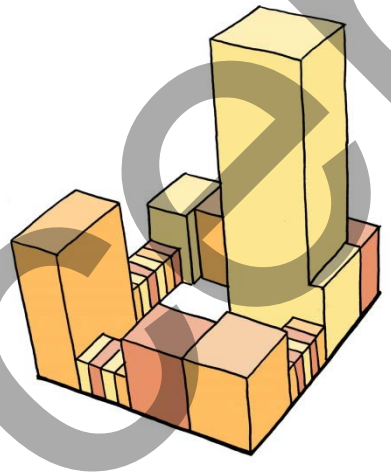
Hoogteopbouw

Standaard hoogten
12-25-45-90



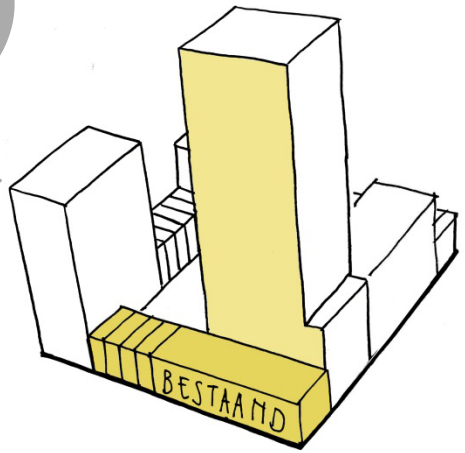
Hoogbouw in bouwblok

Windvang
Ruimte voor goede
plintinvulling



Eigenaarschap

XL én Xs
Particulier
opdrachtgeverschap

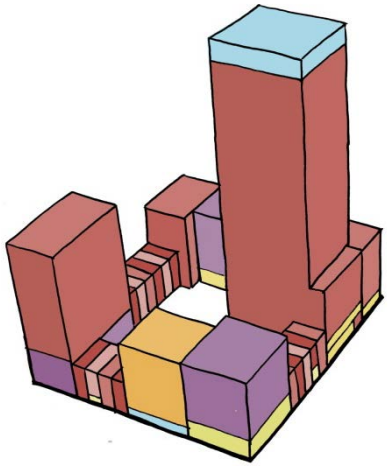


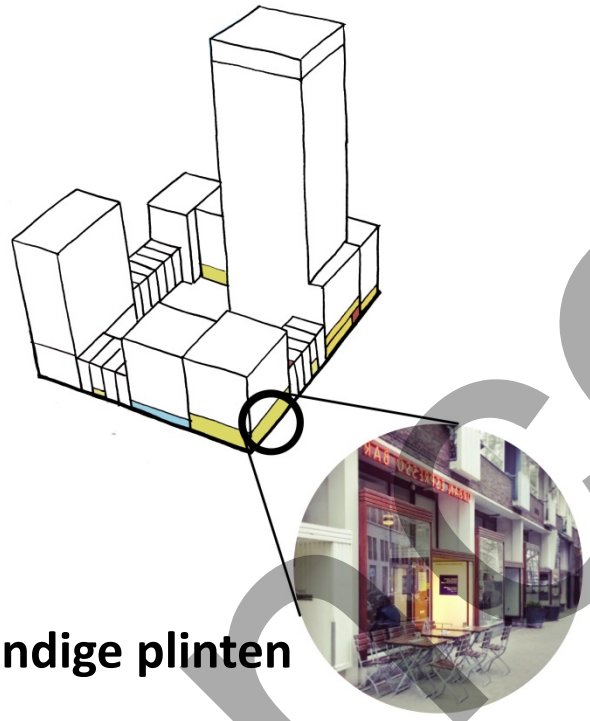
Inpassing bestaand

Onderdeel bouwblok
Deels andere invulling

Concept

Compact en levendig: bouwblokprincipes





Programmamix

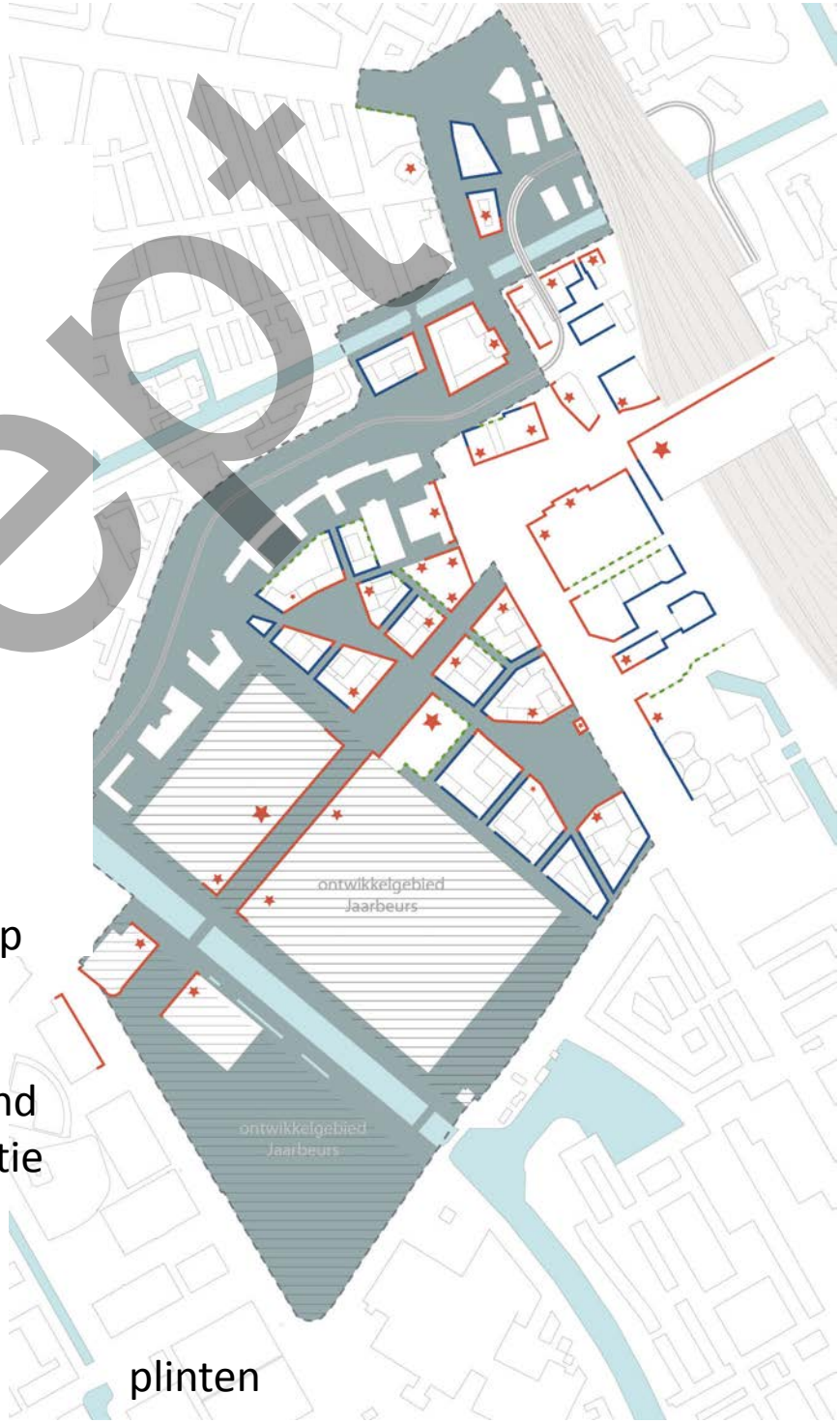
wonen, werken
horeca, overige

wonen:
30% klein
50% middel
20 % groot

waarvan 20% sociaal

Levendige plinten

- Verplichting aantrekkelijke functies op strategische plekken in plan
- Veel aandacht voor architectuur/detaillering begane grond
- Deelname aan plint-beheer-organisatie door eigenaren/huurders
- Rekenen met beperkte huurwaarde



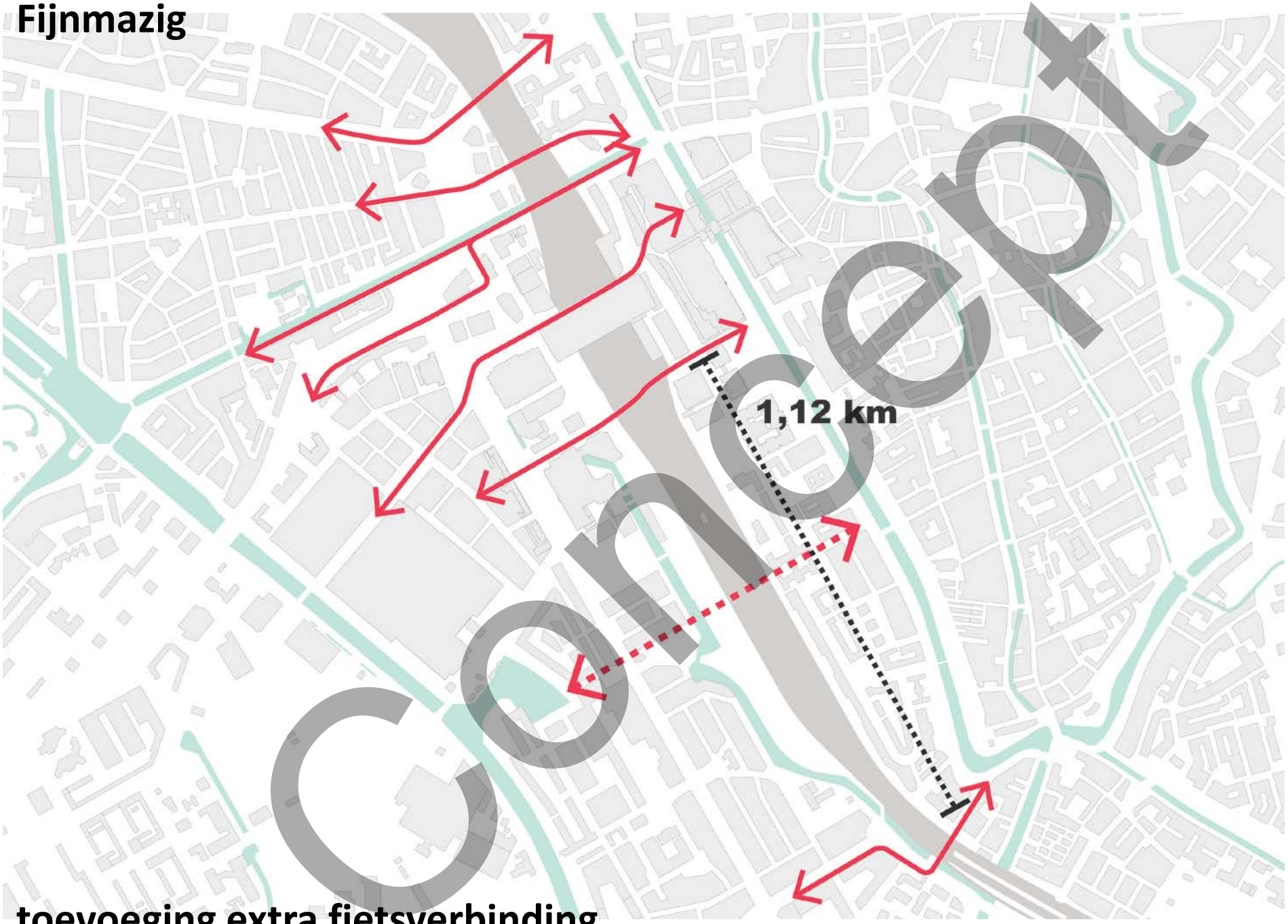
plinten

Concept

Fijnmazig

netwerk voetgangers en fietsers , gekoppeld aan groen - parken

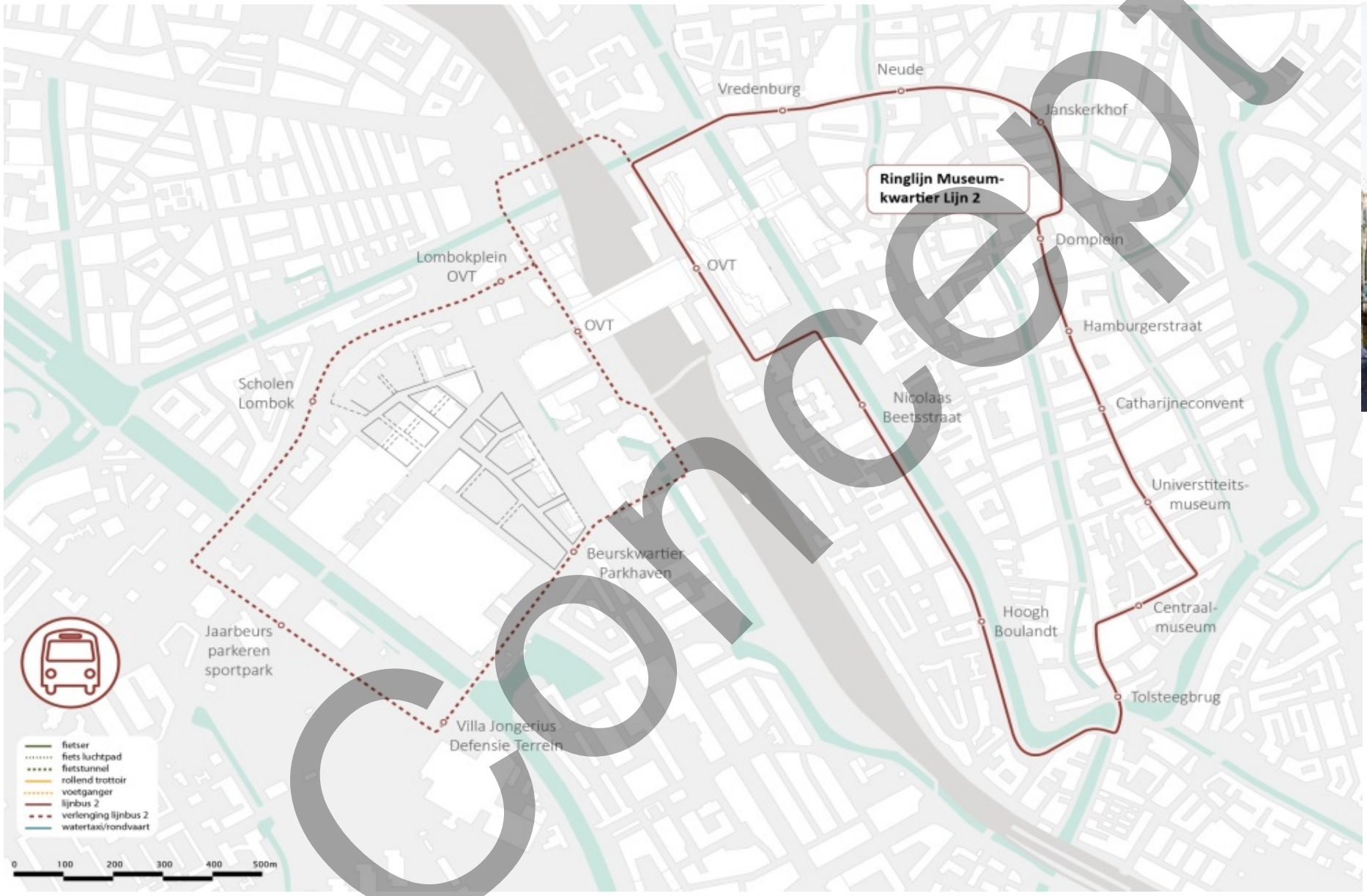
Fijnmazig



Concept

toevoeging extra fietsverbinding

Fijnmazig



Concept

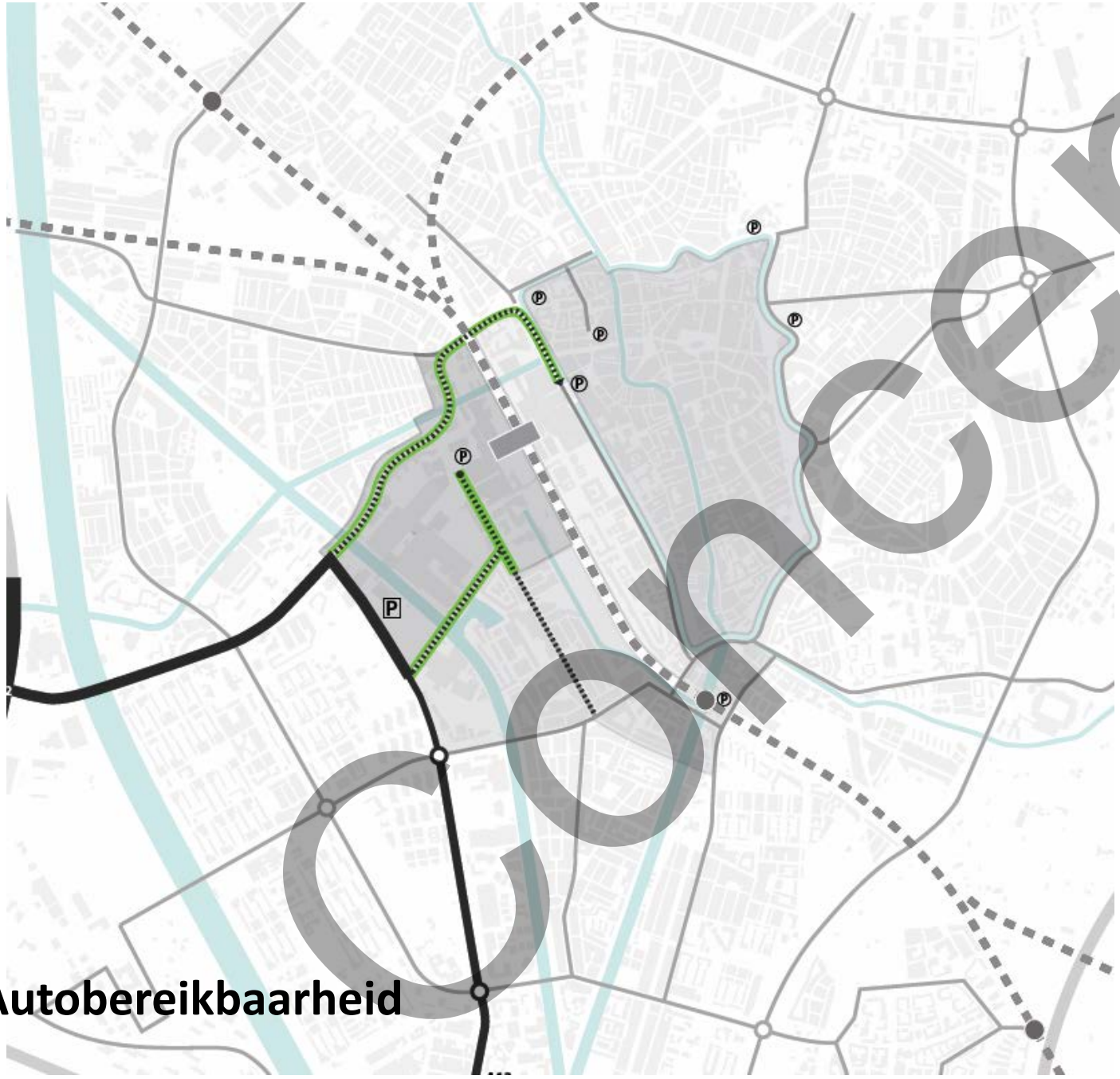
verbindingen elektrische bus

Fijnmazig

Concept

verbindingen over water

Fijnmazig



Autobereikbaarheid

Concept

Duurzaam

Stip op de horizon: Energie neutraal

Strategie: tenderen per plot

Energieneutraal
EPC = 0 / -0.2?
GPR-gebouw: minimaal een 7.5/8.5?

WKO (eventueel in combinatie met stadsverwarming)
Organiseren (medewerking private partijen nodig / provincie)
Elektriciteit
Per plot alles uit de kast laten halen (tenderen + duurzaamheidstoets)
Aanvullend: Utrecht protocol
Gas
Gasloos

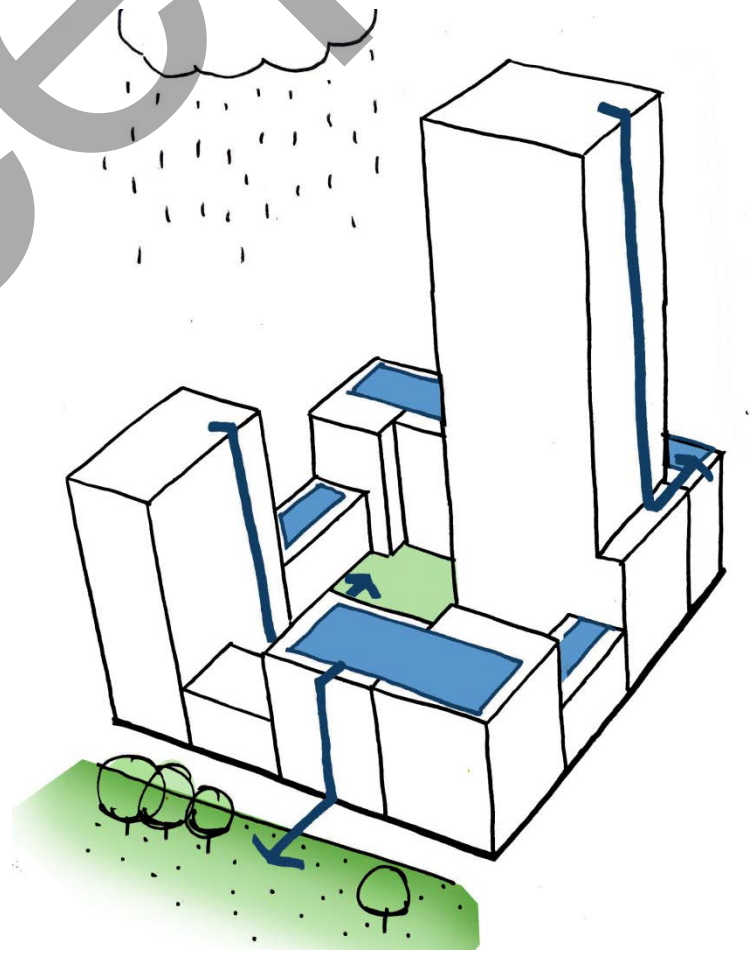
Klimaatrobuust
Piekbuien: wateropvang op daken en in de twee parken
Hittebestendig door parken met 1e orde bomen en
groene daken (en indien mogelijk gevels)

Duurzaam bouwen en Circulair
Schil: voor 100 jaar – Inbouw: circulair

Biodiversiteit
Biodivers bouwen

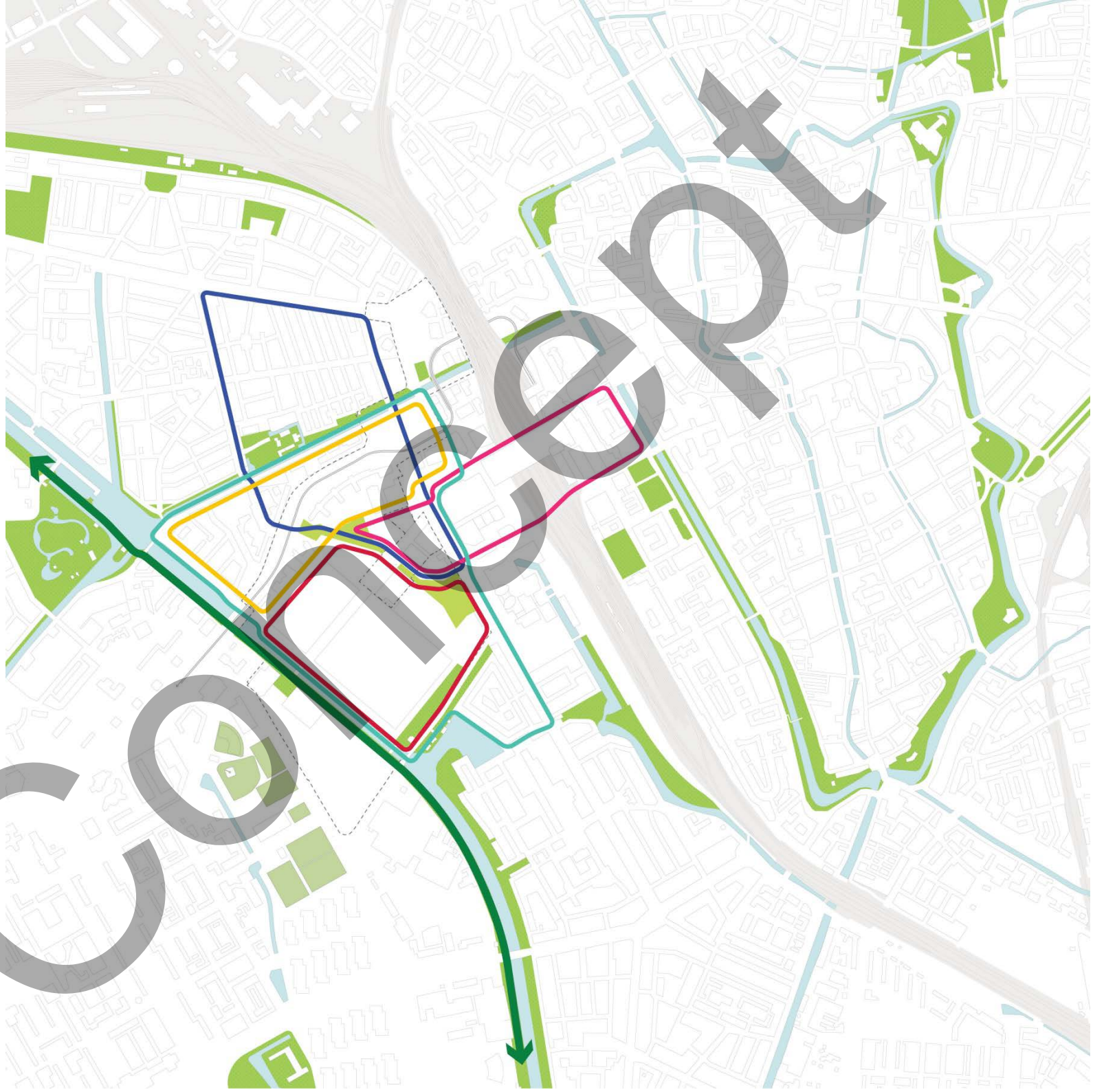
Milieukwaliteit
Zoveel mogelijk bronmaatregelen
Minimaal voldoen aan wettelijke verplichtingen, (zo mogelijk) meer

Aandacht voor ondergrond
Kabeltracrees!



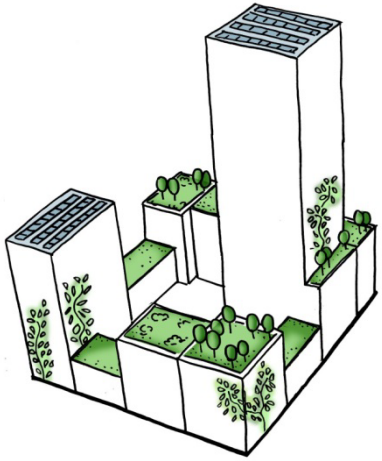
Concept

Groen+Gezond



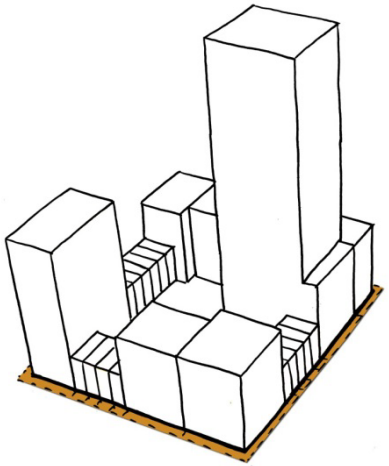
rondjes

Groen+Gezond



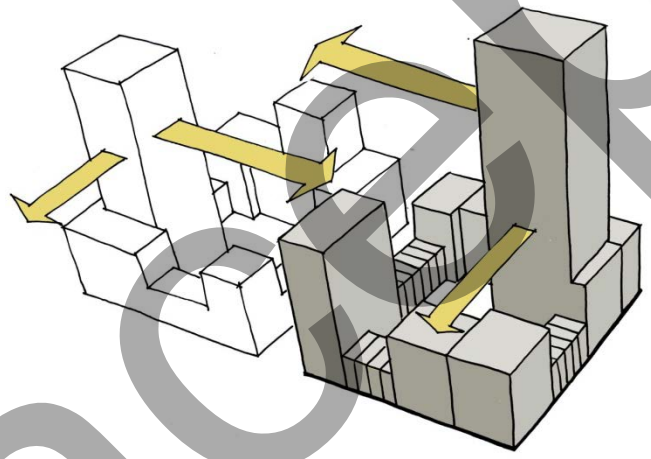
Ontmoeten+Groen

Op daken 25m



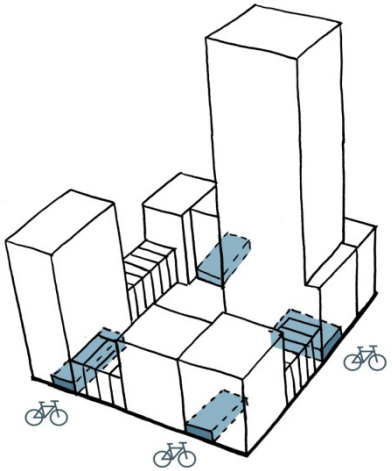
Ontmoeting

Overgangszone
Ruimte voor goede plintinvulling



Goed verblijfsklimaat

Bezonning
Uitzicht

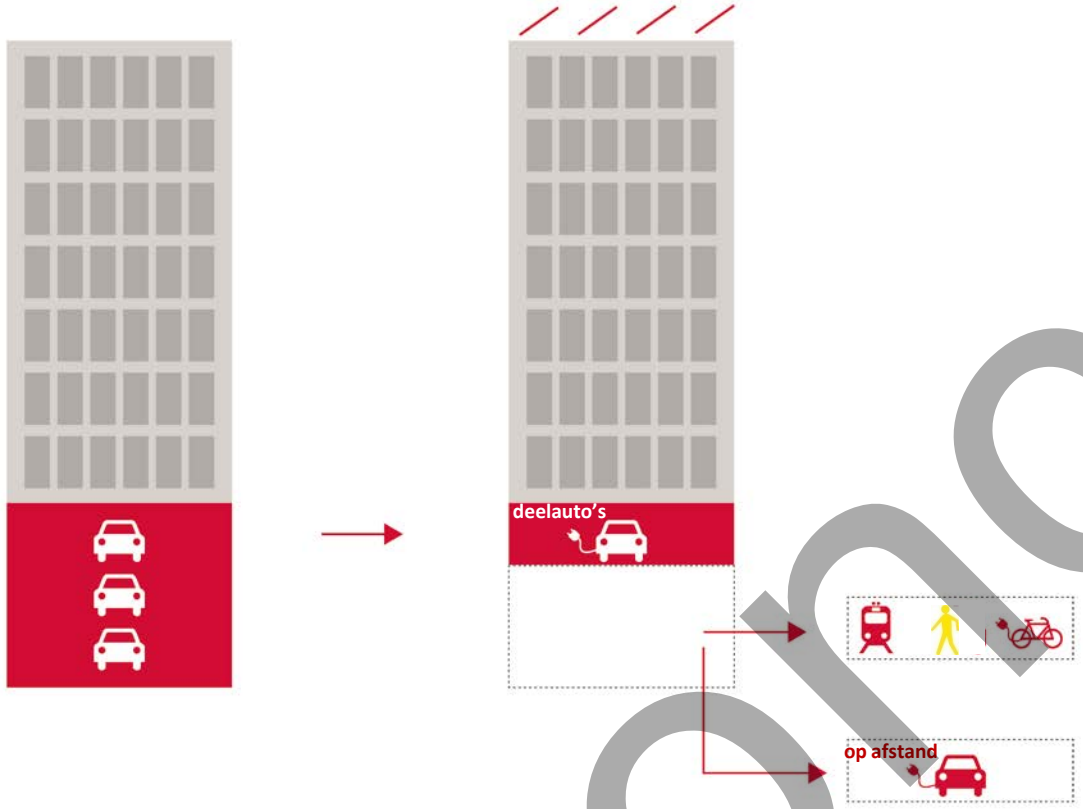


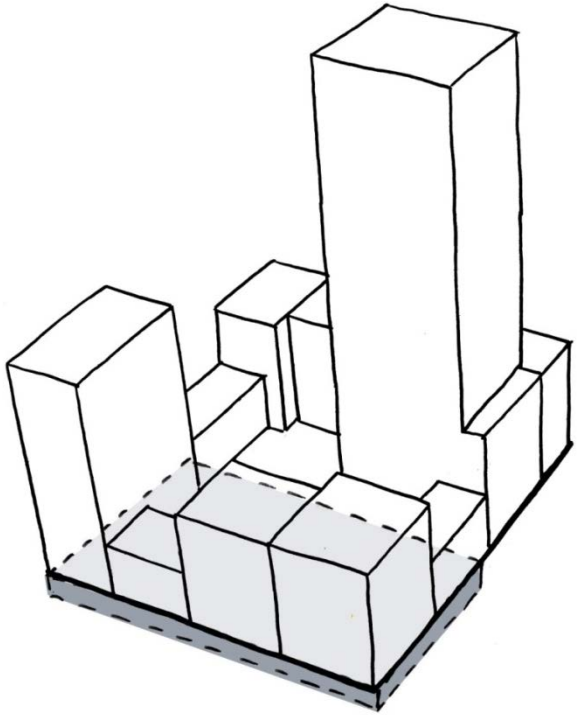
Bewegen

Fietsparkeren op begane grond

Concept

Slim vervoer





- P(gebied) = bijna 0, alleen deelauto's
- Aanvullen met parkeren op afstand
- Fors inzetten op deelauto's, fiets, OV, slimme bevoorrading
- Open minded naar alles waar smart voor staat.

Concept

Ontwikkelstrategie

Beurskwartier: financieel neutraal
Lombokplein: -75 miljoen

Planning:
Lombokplein: 2017 – 2025
Beurskwartier: 2019 - 2035

- Plot voor plot tenderen

- Samen stad maken. Common ground zoeken.
- Lombokplein samen ontdekken

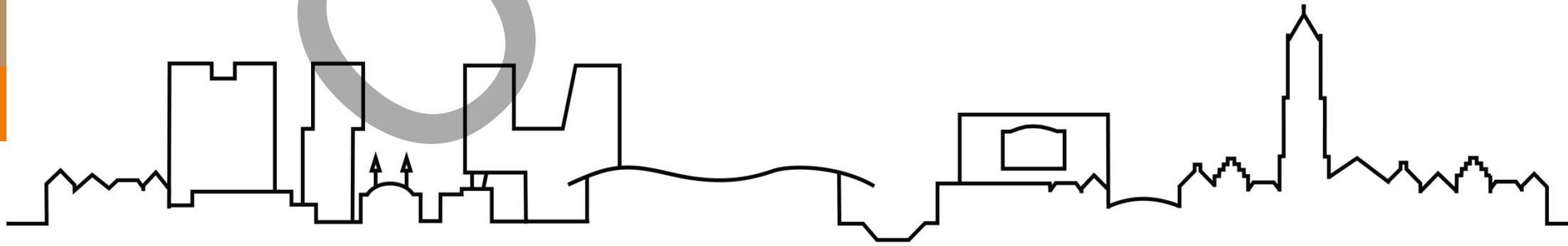
- Placemaking/debat/dialoog
- Lokaal ondernemerschap/bewonersparticipatie
- CPO + PO

Concept

En hierna?

- 6 december: stadslab on tour 2
- december: afronding concept structuurvisie
- januari/februari Collegebesluit, vrijgave inspraak
- maart: inspraakbijeenkomst
- Definitief Collegebesluit, RIB, Raadscie, Raad (rond de zomer)

- Jaarbeurs maakt Masterplan 2.0

Concept

Concept