



Henk-Jan Hopman op bouwplaats Wonderwoods

# CU update

maart 2021

➔ over de projecten in het Utrechtse Stationsgebied  
**Jaarbeurskant**

■ **Omgevingsvisie Jaarbeurs**

## Puzzelen met ideeën

**Stedenbouwkundige Mattijs van 't Hoff werkt aan de Omgevingsvisie Jaarbeurs, waarin staat hoe het gebied er in grote lijnen uit moet gaan zien. Daarbij laat hij zich inspireren en adviseren door experts, maar zeker ook door (toekomstige) bewoners en gebruikers van het gebied.**

Met het Masterplan 2.0 wil Jaarbeurs de hallen en parkeerterreinen ombouwen tot een compleet nieuwe en duurzame stadswijk waar een nieuw Jaarbeurs-complex onderdeel van is. De gemeente is positief over deze ambitie. Maar omdat het betekent dat het gebied een heel

andere invulling krijgt, moet er ook een nieuwe omgevingsvisie komen. Daarover is de gemeente in gesprek met de stad. Daarom is er begin dit jaar een flitspeiling (online vragenlijst) geweest en in maart stadsgesprekken met bewoners van Utrecht. "Op die manier horen we ook ideeën van groepen die bij normale gebiedsontwikkeling vaak niet aan bod komen. Zoals de roeiers of skaters, die voor dit gebied ook belangrijk zijn", legt Mattijs van 't Hoff uit.

### **Sterker plan**

De richtlijnen in de omgevingsvisie gaan bijvoorbeeld over het aantal woningen, kantoren en parkeerplekken die er zouden moeten komen en welke voorzieningen op het gebied van scholen, welzijn en sport gewenst zijn. "Dat hangt samen met welke doelgroep er in dit gebied zal gaan wonen. Daarom hebben we ook expertmeetings, met partijen die weten aan welke soorten



woningen er behoefte is." De grote hoeveelheid informatie die er op deze manier binnen komt, leidt tot een sterker plan, zegt Mattijs. "Het betekent niet dat alle ideeën uitgevoerd kunnen worden. Want waar de één meer hoogbouw wil, wil een ander dat juist niet. Er is geen goed of fout, het geeft ons stof tot nadenken over wat we met het gebied willen en waarom. En er komen zeker aspecten naar boven, waarvan we zeggen: hoe kunnen we dat meenemen in de visie?"

### Uniek in de wereld

Het uiteindelijke doel is om een aangenaam en goed functionerend stuk Utrecht te realiseren. En dat is nog een hele puzzel. "We willen een mooie en groene wijk. Maar dat moet samengaan met parkeermogelijkheden en vrachtwagens die de Jaarbeurs bevoorraden. Er is een woningtekort, dus zou je zeggen: bouw zoveel mogelijk huizen. Maar is de wijk dan nog aantrekkelijk om te wonen?", legt Mattijs uit. Ondanks de ingewikkelde opgave waar hij voor staat, werkt hij iedere dag met veel plezier aan zijn puzzel. "Dit is een heel bijzonder project, omdat iedereen Jaarbeurs kent en de ambitie

voor de nieuwe Jaarbeurs uniek is in de wereld. Midden in de stad werken aan een volledig nieuwe en duurzame wijk met heel veel functies is complex, maar vooral leuk en dynamisch."

**Wilt u meepraten over de omgevingsvisie Jaarbeurs? Mail naar [beurskwartier@utrecht.nl](mailto:beurskwartier@utrecht.nl)**



Jaarbeurspleingebouw | werken, ontspanning, cultuur en horeca | start bouw 2024

## Grote respons op flitspeiling

**Ruim 4.000 Utrechters hebben gereageerd op de flitspeiling over het Jaarbeurspleingebouw. Daarmee hebben zij aangegeven welke voorzieningen zij graag zouden willen in dit gebied.**

Dat er over een aantal jaar een gebouw komt op de plek waar nu een skatebaan ligt, staat vast. De kans is groot dat met name de onderste verdiepingen openbaar toegankelijk worden. In de flitspeiling is aan bewoners van de stad gevraagd welke wensen en suggesties zij hiervoor hebben. "We hebben gevraagd naar ideeën voor maatschappelijke voorzieningen zoals werkplekken of een buurtcentrum en voor voorzieningen op het gebied van cultuur, ontspanning en bewegen", vertelt projectmanager Susanne Siebers. Dat de respons zo groot

zou zijn, had ze niet verwacht. "Maar het is prachtig dat zoveel mensen hun ideeën hebben laten weten. Het geeft wel aan hoe belangrijk deze plek voor de stad is."

De uitkomsten van de flitspeiling worden op een later moment gepresenteerd. "Het is namelijk een enorme klus om alles te analyseren. Naast de meerkeuzevragen hebben we ook een open vraag gesteld: Wanneer is het Jaarbeurspleingebouw voor jou een succes? Dat heeft 3.000 antwoorden opgeleverd," vertelt Siebers. Hoewel er tijd nodig is om al die antwoorden goed te bekijken, ziet ze een rode draad ontstaan in de aangedragen ideeën. "Het is mooi om te merken dat veel bewoners deze plek zien als een levendig gebied, waar ontmoeting centraal staat. En de skatebaan is een groot succes, want veel jonge mensen willen die terug." De resultaten van de flitspeiling worden zoveel mogelijk meegenomen in de uitwerking van het uiteindelijke plan van het Jaarbeurspleingebouw.



# Op 16,5 meter diepte begint Wonderwoods

**De bouw van Wonderwoods is gestart. Maar voordat de torens de hoogte in gaan, werkt het bouwteam eerst naar beneden. Hoe dat gaat, legt bouwplaatsmanager Henk-Jan Hopman uit.**

## **Wat was in december de eerste stap in het bouwproces?**

“Het aanbrengen van de diepwanden van de parkeergarage. Dat hebben we gedaan met een boorkop van twee meter breed met daaraan twee roterende wielen. Die halen de grond naar boven en brengen er vloeibaar beton voor in de plaats. Zo ontstaan er betonnen kolommen van 10 meter diep. Al die kolommen naast elkaar vormen de diepwand van de parkeergarage. De wanden staan nu, maar ze moeten nog verankerd worden. Anders vallen ze naar binnen als we de grond uit de parkeergarage graven.”

## **Hoe veranker je wanden als de grond nog in de kuip ligt?**

“Die boren we ook, schuin naar beneden, door de betonnen wand heen. Die ankers zetten we op spanning zodat de wanden op hun plek blijven. Daarnaast zijn we ook bezig met glasinjectie om de bodem van de kuip af te sluiten. Door middel van slangetjes pompen we

glasinjectievloeistof – een soort van gesmolten zand – naar tien meter diepte. Daar vormt het een dikke laag vloeibare gel waar geen water doorheen kan. Dat zorgt ervoor dat het grondwater niet naar boven komt als we straks gaan afgraven en we de betonnen keldervloer van de parkeergarage kunnen storten. Dat zal rond april zijn, vanaf dan kunnen we omhoog gaan werken.”



## **Is er ook al begonnen met de fundering van de torens?**

“Ja, inmiddels zitten 350 van de 1.000 funderingspalen al in de grond. Dat zijn palen van 16,5 meter lang die we ook boren. De fundering is extra sterk, omdat het naast het betonwerk ook de beplanting en bomen te dragen heeft. Het extra gewicht komt vooral van de grond waar het groen in staat en het water wat daarin opgeslagen wordt. Aangezien deze torens zoveel groen op en in zich hebben dat je straks een rondwandeling van 1,5 uur kunt maken, is die extra belasting aanzienlijk.”

### **De bouw van Wonderwoods in cijfers**

- 2 boorstellingen boren 15 funderingspalen per dag
- 16,5 meter lang is een boorpaal
- 160 trekankers houden de wanden van de parkeergarage op hun plek
- 1.000 funderingspalen dragen de constructie van de torens
- 1.200 vrachtwagenritjes zijn nodig om alle grond af te voeren
- 10.000 injectieslangen met een totale lengte van 100 kilometer pompen glasinjectievloeistof naar 10 meter diepte





Trappen naast WTC naar Forum



Galaxy Tower

## In het kort

### Galaxy Tower

De Galaxy Tower heeft momenteel negen verdiepingen en de komende maanden zal daar iedere drie weken een nieuwe verdieping bijkomen. Vanaf bouwlaag 15 – die rond de zomer gerealiseerd is – wordt er een andere techniek gebruikt. Vanaf dan zal er iedere week een verdieping bijkomen, tot het gebouw in november op hoogte is. Parallel aan de opbouw, wordt deze maand gestart met het sluiten van de gevels.

### Central Park

De toren is op hoogte en de gevel is dicht, met uitzondering van de gevel op de twee parkverdiepingen. Deze gevelbekleding wordt gebouwd volgens een andere techniek en zal komende maand sluiten, al blijft er een opening om op een later moment de bomen door naar binnen te hijsen. De komende tijd wordt er vooral gewerkt aan de afbouw binnen, zoals het maken van toiletruimtes, wanden en plafonds en het monteren van technische installaties. Ondertussen wordt het plein tussen Central Park en het Stadskantoor ingericht, zodat zowel het gebouw als het plein deze zomer opgeleverd kunnen worden. De werkzaamheden aan de trap

naar het plein, naast het WTC, zijn in volle gang en worden in juni 2021 helemaal afgerond.

### Stadsplateau en Forum Zuid

Op het Stadsplateau wordt de bestaande plantenbak vervangen. Er komen meer plantenbakken voor in de plaats, met dezelfde uitstraling als de plantenbakken op het verhoogde plein tussen het Beatrixgebouw en het busstation (Forum Zuid). Hetzelfde gebeurt met de lantaarnpalen met een roestige look. Het vervangen en vergroenen duurt ongeveer twee maanden. Vervolgens wordt ook het verhoogde plein tussen het Stadskantoor en het WTC (Forum Noord) voorzien van deze plantenbakken en lantaarnpalen, zodat overal de verhoogde promenade een gelijke sfeer ontstaat.

### Croeselaan

De herinrichting van de Croeselaan tussen de Van Zijstweg en Asselijnsstraat stond gepland voor begin april. Mede op verzoek van bewoners proberen we dit te vervroegen. Deze zal ongeveer vier maanden duren. Het streven is om alle verkeersstromen tijdens deze periode zoveel mogelijk doorgang te geven. Als er een afsluiting nodig is, zal dat van korte duur zijn en is er een omleiding.

### Beurskwartier 1

Het bestemmingsplan voor Beurskwartier 1 gaat dit voorjaar naar de raad om te worden vastgesteld. Ondertussen krijgt het stedenbouwkundig plan steeds meer vorm. De gemeente wil daar graag met u over praten. Iedereen die daarin geïnteresseerd is, kan contact opnemen met Cecile van Dijk via [beurskwartier@utrecht.nl](mailto:beurskwartier@utrecht.nl).

### Lombokplein

Vanaf maart wordt er gewerkt aan het bestemmingsplan voor het Lombokplein, waarop naar verwachting na de zomer inspraak kan worden gegeven. Ook het opstellen van het voorlopige ontwerp gaat van start. Voor specifieke onderdelen daarvan gaat de gemeente omwonenden en belanghebbende partijen uitnodigen om mee te denken.

### De Knoop

De komende maanden gaat de gemeente afspraken maken met het Rijksvastgoedbedrijf over de ontwikkeling van De Knoop fase 2 en 3. Met de afspraken kan het stedenbouwkundig plan afgerond worden en gestart worden met een bestemmingsplan voor het gebied. Op de lange termijn zullen in dit gebied, naast Rijkskantoor De Knoop, nog drie torens gebouwd worden aan het Forum.



### Agenda

Houd Facebook of [cu2030.nl](https://www.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](mailto:stationsgebied@utrecht.nl)

# cu2030.nl

