

Merwedekanaalzone: Een kansrijk stuk Utrecht



Hoe realiseren we een gezonde en levendige stadswijk?

Utrecht bouwt aan een gezonde en duurzame stad voor de toekomst. Een compacte stad die tot 2030 groeit van 330.000 naar zo'n 410.000 inwoners. De Merwedekanaalzone is gelegen tussen de mr. M.A. Tellegenlaan bij Villa Jongerius en de rijksweg A12. Het is één van de prioritaire gebieden waar Utrecht de groei wil opvangen met 6.000 tot 10.000 woningen. De komende 15 jaar transformeert dit voormalige distributiegebied naar een nieuwe verbindende en toekomstbestendige stadswijk.



Gemeente Utrecht

www.utrecht.nl/merwedekanaalzone

Opgave en aanpak Merwedekanaalzone

Voor een goede afweging tussen ambities en mogelijkheden is een structuurvisie en een milieueffectrapportage (MER) nodig. De structuurvisie vormt straks voor een langere termijn het ambitiesdocument wat ingezet kan worden als planologisch kader. Om die reden wordt ingezet op een visie op hoofdlijnen, zodat er voldoende flexibiliteit is om per deelgebied ambities verder uit te kunnen werken.

Samen Stadmaken

De structuurvisie wordt gevoed door de opgave vanuit de stad en inbreng vanuit belanghebbenden en belangstellenden uit de stad. Top down en bottom up komen hierin samen. Zo bouwt de stad verder aan dit kansrijke stuk Utrecht. Op initiatief van samenwerkingsverband Meer Merwede is de afgelopen jaren door grondeigenaren, gebruikers en andere belanghebbenden in het gebied al intensief nagedacht over de toekomstige transformatie van het gebied tussen de Wilhelminalaan en de Beneluxlaan (deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone). Dit heeft geresulteerd in de ontwikkelambitie 'Merwede compact, gezond en gelukkig' (november 2015). Ook over het Defensierrein, gelegen tussen de mr. M. Tellegelaan en de Wilhelminalaan (deelgebied 4) is al uitgebreid met belanghebbenden gesproken. Voor dit gebied is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen door de Raad in juli 2016 vastgesteld. Beide documenten geven mede vorm aan de structuurvisie.

Stedelijke ambities

Samen maken we de stad



Initiatieven uit/voor het gebied

De komende tijd gaat de gemeente samen met de stad verder onderzoeken hoe er in dit gebied op gezonde en duurzame wijze een goede mix van functies gerealiseerd kan worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het Ambitiweb Duurzame Verstedelijking.



Ook wordt bekeken hoe kleine en grote initiatieven (bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap) nu en in de toekomst onderdeel kunnen worden van de transformatie.

In het eerste half jaar van 2017 organiseert de gemeente stadsgesprekken en themagesprekken. De uitkomsten van deze bijeenkomsten geven mede vorm aan de structuurvisie. Met de inbreng van deze stadsgesprekken is het aan de gemeenteraad om de richting van de transformatie te bepalen. Welk mobiliteitsconcept hoort bij de transformatie, hoe gaan we met energie om? Wat is de betekenis van groen en blauw in de openbare ruimte? Met deze richting kan de structuurvisie worden afgerond.

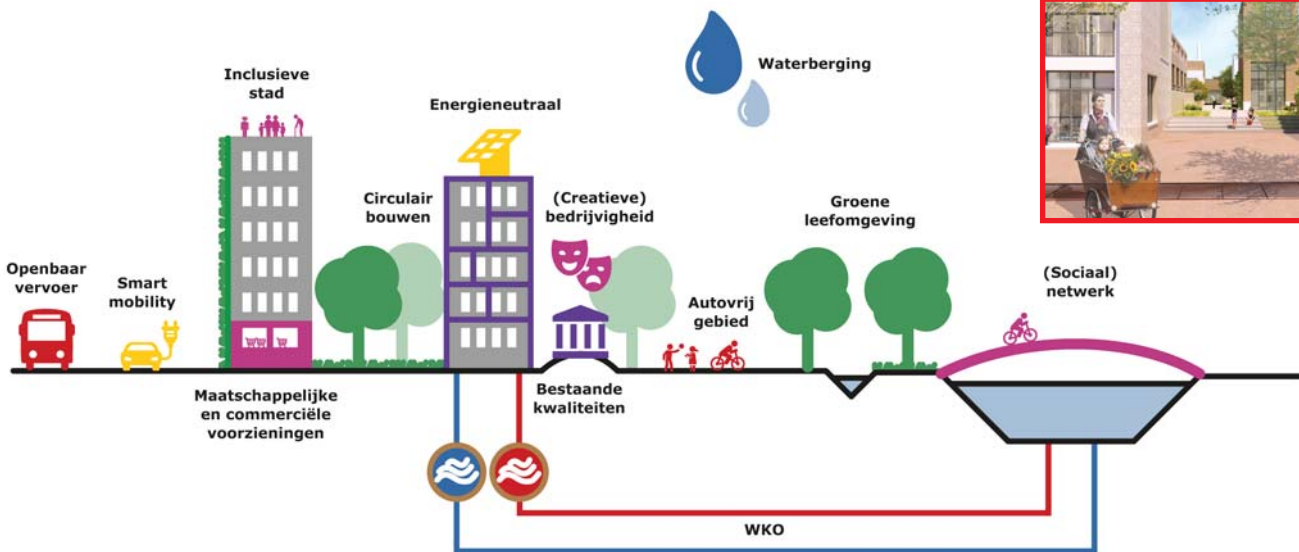
Transformeren in stappen

Aangezien het op- en vaststellen van de structuurvisie nog een aantal stappen kent (en tijd kost) en wij de transformatie niet willen stopzetten, zal er tussentijdse besluitvorming nodig zijn:

- 1e fase transformatie: vaststellen MER en Ruimtelijk Besluit (waaronder het bestemmingsplan Defensierrein). Met dit besluit kunnen de gewenste individuele projecten verder naar uitvoering worden gebracht.
- 2e fase transformatie: 2017-2030 uitvoering op basis van de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de op te stellen structuurvisie.
- 3e fase transformatie: een doorkijkje naar een verdere toekomst; hoe ontstaat er flexibiliteit in de plannen met ander gebruik, wensen en mobiliteitsconcepten?

Ambities en identiteit

Een gezonde en levendige stadswijk is een plek waar veel verschillende ontmoetingen plaatshebben. De stad is een netwerk van mensen met elk hun eigen parcours langs functies en voorzieningen: ontmoetingsplekken waar kruisbestuiving is en waar de stad haar waarde toont. Hier vindt innovatie plaats, hier wordt gewerkt, gewoond en gerecreëerd. Dat creëert kansen voor de Merwedekanaalzone om uit te groeien tot een nieuwe, verbindende stadswijk. Kansen voor een toekomstbestendige stadswijk liggen er ook met een duurzame mix van verschillende types mobiliteit en groen-blauwstructuren die met elkaar verbonden zijn.



De structuurvisie zal de identiteit van deze stadswijk beschrijven. De identiteit is een combinatie van kenmerken op verschillende thema's en wordt bepaald door de opgaven van de stad en de inbreng vanuit haar inwoners, gebruikers, werkers, ondernemers en investeerders. Het proces tot nu leidt tot de volgende thema's, die in de structuurvisie uitgewerkt zullen worden tot een kader voor de ontwikkelingen.

De Merwedekanaalzone wordt een stadswijk waarin iedereen mee kan doen, een gezonde en gemixte leefomgeving. Woningen voor jong en oud, gezinnen, studenten, starters en andere eenpersoonshuishoudens, sociaal, vrije sector, huur en koop in uiteenlopende prijsklassen. Ook is er een mix van verschillende type economieën: kleinschalige bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening, creatieve industrie, belevingseconomie en de deeleconomie. Ruimte voor commerciële, maatschappelijke en creatieve voorzieningen. Door verschillende mensen en bedrijvigheid te combineren, is de kans op kruisbestuiving groter.

Bestaande kwaliteiten zijn waardevol voor het karakter en de verschillende tijdslagen van het gebied. Bestaande gebouwen zorgen voor diversiteit in hoog- en laagbouw en zijn aanleiding voor een gevarieerde architectuur. Zij worden waar mogelijk behouden en uitgebreid. Ook materialen worden zo veel mogelijk hergebruikt, want de Merwedekanaalzone wordt een duurzame en klimaatbestendige stadswijk.

Zo'n stadswijk heeft alle voorzieningen en openbaar vervoer in de buurt. Bewoners en bezoekers lopen en fietsen vooral. Wandelaars en fietsers krijgen dan ook de meeste ruimte op de weg. De auto is te gast, maar weinig aanwezig in het straatbeeld en zo schoon mogelijk. Er is in de openbare ruimte wel plek voor elektrische en gedeelde auto's.





Bestaande kwaliteiten vormen samen met bestaande en nieuwe groenstructuren in het gebied een recreatief en ecologisch raamwerk. Denk hierbij aan park Transwijk, het Merwedekanaal en het toekomstig 'rondje Stadseiland', de wens om de inrichting van de oevers van Merwedekanaalzone en Amsterdam Rijnkanaal kwalitatief op te waarderen. De groen-blauwe structuur houdt de stad van de toekomst leefbaar en gezond en draagt bij aan klimaatadaptie. Het kanaal kan bovendien als warmte-koudeopslag fungeren in de energieneutrale wijk. Zo veel mogelijk energie wordt lokaal opgewekt en gebouwen zijn goed geïsoleerd.

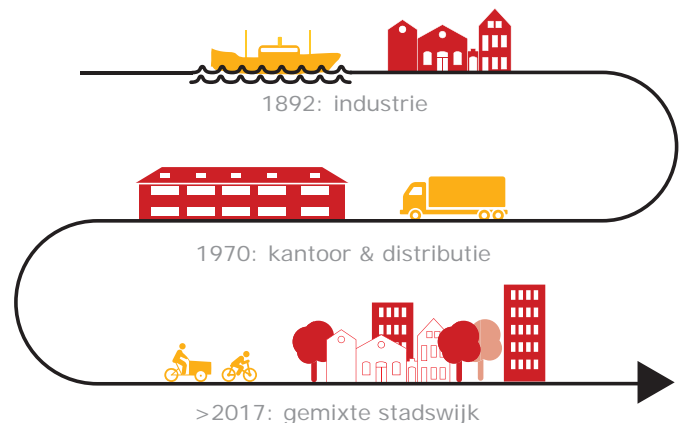
Doordat de Merwedekanaalzone tot nu toe een extensief distributiegebied is, zijn er enkele voorzieningen die de transformatie belemmeren. Er wordt onderzocht hoe om te gaan met bestaande milieuvergunningplichtige bedrijven en LPG-zones. Ook wordt gezocht naar een oplossing voor de hier nog aanwezige tippelzone en de busstalling.

Plot voor plot zal de nieuwe stadswijk zichtbaar worden. Het gaat hier om een organische gebiedsontwikkeling waarin de vele verschillende grondeigenaren een verschillend tempo zullen aanhouden. Na iedere ontwikkeling wordt de ambitie en identiteit verder verwezenlijkt. Het gebied zal, vanuit de bestaande kwaliteiten, steeds verder transformeren tot een gezonde en levendige stadswijk. Zo maakt de Merwedekanaalzone waar wat zij is: een kansrijk stuk Utrecht!

Van industriegebied via distributiegebied naar stadswijk

De Merwedekanaalzone is sinds haar bestaan in verandering. Zij is ontstaan als industriegebied in 1892, waar Utrecht onder andere de prachtige pottenbakkerij Mobach aan te danken heeft. In die tijd met de boot als vervoermiddel en de kanaaloevers als voortuinen. Het gebied heeft deze functie verloren na de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal en de opkomst van de auto. Het is doorgroeid naar distributiegebied in de jaren '60 en '70, met de vrachtwagen centraal en de Europalaan als belangrijke verkeersader in de stad. De laatste jaren is er steeds meer leegstand waardoor er ruimte is ontstaan voor een nieuwe invulling van het gebied.

De transformatie van het gebied is al zichtbaar. Met de restauratie van de monumentale Villa Jongerius en de ontwikkeling van City Campus Max, Lux en Pax en binnenkort het Van der Valk conferentiehôtel aan de Winthontlaan, is de transformatie van de Merwedekanaalzone al goed zichtbaar. Ook zijn er al diverse succesvolle gebruikers die de aanzet vormen tot een gemixte omgeving en die karakteristiek zijn in het gebied. Denk hierbij aan



de Vechtclub XL, De Alchemist, Harten voor Sport, De Stadstuin en La Lotta. Hardlopers en skaters vergezellen de roeiers, creativiteit de zakelijkheid en bewoners de werkenden. De oude en jonge geschiedenis komen nu samen met de opgave van vandaag: de Merwedekanaalzone wordt een gezonde en levendige stadswijk!

Meer informatie?

Kijk op de website: www.utrecht.nl/merwedekanaalzone.

Neem voor vragen contact op via het telefoonnummer van de gemeente Utrecht: 14030

of stuur een e-mail: merwedekanaalzone@utrecht.nl