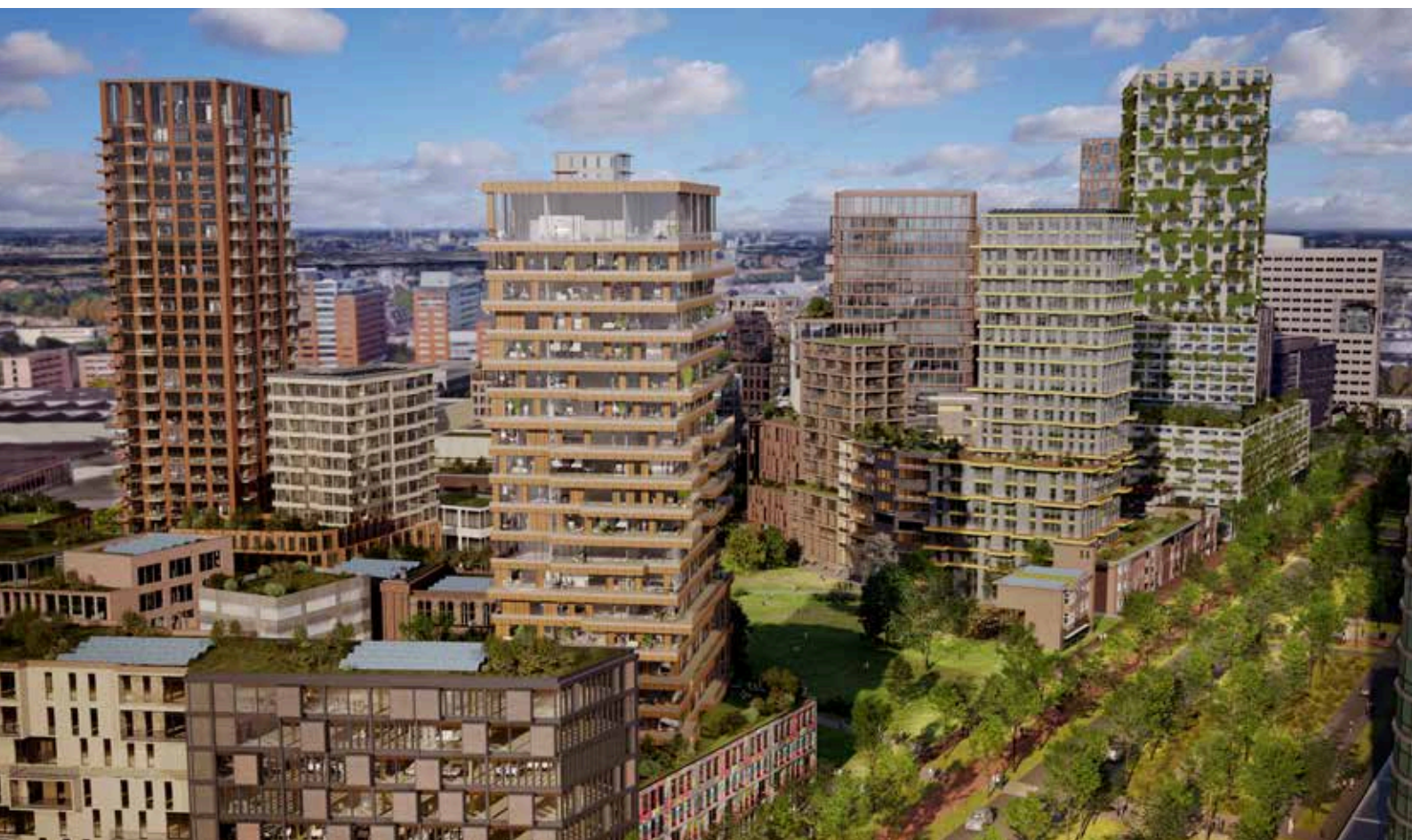


Stedenbouwkundig Plan **Beurskwartier**



▲ Toekomstig Beurskwartier, gezien vanaf de Croeselaan.

Samenvatting

Juni 2023



Gemeente Utrecht

**Utrecht.nl/
beurskwartier**



Nieuw stadsdeel Beurskwartier

Utrecht krijgt vanaf 2023 een splinternieuw stadsdeel tussen de Croeselaan en Jaarbeurs: Beurskwartier. Met de komst van Beurskwartier wordt een groot parkeerterrein nu een plek om te wonen, werken en ontspannen. Utrecht krijgt hiermee de uitbreiding waar grote behoefte aan is: er komen meer woningen bij.



▲ Toekomstige gebouwen met verschillende hoogtes en breedtes wisselen elkaar af.

Jaarbeurs, het Beatrixgebouw en Kinopolis staan hier al. De bouw van Wonderwoods en Galaxy Tower is gestart, het Jaarbeurspleingebouw ("van en voor de stad") is in voorbereiding. Beurskwartier wordt een stadswijk met veel groen. De gezellige straten en groene parken maken dat dit een plek wordt waar je graag wilt zijn. Er zijn koffietentjes, cafeetjes, restaurants, ateliers en werkruimtes. Ook komen er verschillende werkplekken, een basisschool, een buurtsupermarkt en een gezondheidscentrum (waar je terecht kunt bij onder andere huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek).

In Beurskwartier komen minstens 2.500 nieuwe woningen, maar dit aantal kan bij het ontwerpen van de gebouwen oplopen tot 3.000 woningen. Het gaat om appartementen in verschillende maten en prijsklassen en koop- en huurwoningen voor zo'n 4.000 tot 5.000 mensen. De huurwoningen zijn sociale huur, middendure tot dure huurhuizen. Ook de koopwoningen krijgen verschillende prijsklassen.

Beurskwartier voelt straks als een echt centrum met veel afwisseling in gebouwen, voorzieningen (zoals een supermarkt of basisschool) en architectuur. Zo wordt Beurskwartier een plek voor iedereen.

Stadsblokken: veel afwisseling in gebouwen

In Beurskwartier maken we straten waarin grotere en kleinere gebouwen naast elkaar staan in een blok. In elk blok is ook een gedeelde tuin: een binnenhof. De gebouwen en deze groene binnenhof vormen samen een 'bouwblok'. Elk bouwblok bestaat uit meerdere grote en kleine gebouwen en bijna elk bouwblok heeft een toren. De gebouwen hebben verschillende hoogtes van 12 tot 90 meter hoog. Hierin komen woningen en werkplekken in elke prijsklassen. Zo wonen en werken er straks allerlei mensen naast en bij elkaar in Beurskwartier.

De hoge gebouwen zijn zo ontworpen dat je op straat geen last hebt van de wind en dat de zon in je woning schijnt. In Beurskwartier is rust, reuring en ruis te vinden. De gesloten bouwblokken zorgen voor rust in de binnenhof. De reuring is te vinden op straat en ook in de parken en op de kleine terrassen. De ruis is bijvoorbeeld te vinden in de werkruimtes waar mensen creatief bezig zijn.

Er is ruimte op de stoep voor de woning of zaak te gebruiken om bijvoorbeeld een bankje of bloembak neer te zetten. Zo gaan mensen graag naar buiten en ontmoeten ze elkaar.



▲ Plankaart Beurskwartier. De rode cirkel geeft een 'bouwblok' aan.

Slim vervoer: lopen, fietsen, elektrisch vervoer en openbaar vervoer

In Beurskwartier staan de voetganger en fietser voorop. Lopen en fietsen zijn namelijk de meest duurzame en gezonde manieren van verplaatsen. Op loopafstand zijn alle noodzakelijke voorzieningen, zoals de huisarts en de supermarkt, te bereiken. Zo moedigen we gezond leven aan.

Utrecht Centraal is vlakbij. De bus, tram of trein kunnen dus gemakkelijk gebruikt worden. Het fietspad vanuit Beurskwartier wordt aangesloten op de fietsroutes van de stad en er komen prettige, ruime fietsenstallingen in de bouwblokken.

In Beurskwartier komen geen plekken om een eigen auto te parkeren, deze kan wel op afstand geparkeerd worden. Beurskwartier is klaar voor de toekomst waarin we het gebruik van (elektrische) deelauto's stimuleren. Zo is de openbare ruimte autovrij en wordt deze ruimte gebruikt om het groen in te richten.

In elke binnenhof is een gedeelde ruimte beschikbaar, dit noemen we een minihub. Deze minihub kunnen de bewoners gebruiken voor het parkeren van fietsen, het ophalen van pakketjes en voor het scheiden van afval. Ook staan hier de deelauto's geparkeerd. Een huismeester regelt de praktische zaken rondom mobiliteit, afval en pakketjes. De huismeester is in het bouwblok het aanspreekpunt voor bewoners en heeft daardoor ook een sociale rol.

► Voetganger en fietser voorop, auto te gast.





Gemengd en inclusief: plek voor iedereen

In Beurskwartier is plek voor veel verschillende mensen, om te wonen, te werken en te ontspannen. Van de 2.500 tot 3.000 huur- en koopwoningen is 35% sociaal, 25% zit in het middensegment (betaalbaar, prijs zit tussen sociale huur en vrije sector in), en 40% wordt vrije sector (er is geen maximum voor de hoogte van de prijs). Ook de koopwoningen krijgen verschillende prijsklassen.

Ontwikkelaars, wooncoöperaties en woningbouwverenigingen kunnen woningen bouwen in Beurskwartier. Ook kunnen mensen zelf een droomhuis (laten) bouwen of dit samen met anderen doen.

Naast wonen wordt er ook gewerkt. In grotere en kleinere kantoren, met ruimte voor grote bedrijven en kleine zelfstandigen. Creatieve mensen en lokale ondernemers vinden hier hun plek. Ook komen in Beurskwartier buurtvoorzieningen zoals een basisschool, een gezondheidscentrum en een kleine supermarkt.

In Beurskwartier delen mensen ruimtes, zoals de binnenhoven, de minihubs en bijvoorbeeld auto's en spullen. Zo ontmoeten mensen elkaar en zorgen we ervoor dat Beurskwartier een plek wordt voor iedereen.



▲ Ruimte voor kleine ondernemers.

▼ Ruimte voor voorzieningen voor de stad aan de Jaarbeursboulevard.





▲ Vanuit de lucht is Beurskwartier te zien.

Duurzaam en innovatief: klaar voor de toekomst

In Beurskwartier is duurzaamheid op verschillende manieren terug te vinden. Zo staat lopen en fietsen voorop, doordat veel voorzieningen dichtbij zijn. Ook het verspreiden van voorraden en pakketjes, het verzamelen en ophalen van afval en het verzorgen van energie in gebouwen gebeurt op een duurzame manier. Het duurzaam opwekken van energie gebeurt door een gezamenlijk systeem voor het verwarmen en koelen van gebouwen en het gebruik van zonne-energie.

Materiaal dat vrijkomt met de sloop van de bestaande gebouwen wordt opnieuw gebruikt. Wanneer dit niet in Beurskwartier lukt, wordt

het verkocht om ergens anders te gebruiken.

Al het regenwater dat valt wordt opgevangen en opgenomen in de grond in het gebied. In de openbare ruimte gebeurt dit in zogenaamde regentuinen, dit zijn verlaagde groenstroken waar alleen tijdens zware regenbuien het water een aantal uur zichtbaar is. Meestal is de regentuin droog. Door het regenwater op te vangen ontstaat geen wateroverlast. Het water dat op daken wordt opgevangen, wordt gebruikt voor het groen in droge periodes. Zo is Beurskwartier klaar voor zware regenbuien én droge hete periodes in de toekomst.



Groen domein: parken, daktuinen en binnenhoven

Met twee parken, de groene straten en groen op en aan de gebouwen wordt Beurskwartier een groene wijk. De groene straten en parken sluiten aan op de bestaande groene routes vanuit de omgeving en nodigen uit tot wandelen, fietsen en prettig verblijven.

Het groen in de openbare ruimte bestaat uit bomen, gras, bloemen, hagen en struiken. De groene buitenruimtes, de binnenhoven en daktuinen, zijn geschikt voor verschillend gebruik. De binnenhoven zijn rustig en worden dagelijks gebruikt als route vanaf de woning naar de minihub. De groene daktuin is open voor het hele bouwblok. Hier kan je genieten van de zon.

Door het groen met elkaar te verbinden, van de grond, langs het gebouw tot op het dak, worden prettige plekken voor dieren gemaakt. Zij kunnen daar eten, schuilen en broeden.

Schetsontwerp openbare ruimte: de parken, straatjes en pleinen

De openbare ruimte van Beurskwartier kan op verschillende manieren worden gebruikt. Voor spelen, sporten en het ontmoeten van mensen. Er zijn twee parken. In het grote park is het mogelijk om te picknicken, een balletje te trappen of een kinderfeestje vieren. Het kleine park is een buurtparkje en meer geschikt voor kleinere kinderen om te spelen.

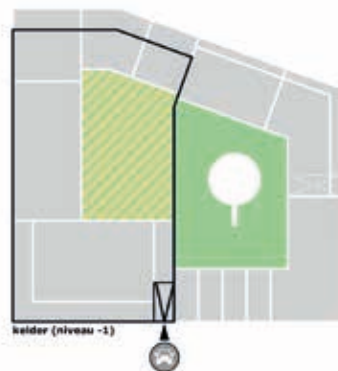
De straat die langs de 2 parken loopt is een hoofd-route voor voetgangers en verbindt Dichterswijk met Lombok. De straat die tussen Beurskwartier en de Jaarbeurshallen loopt, wordt toegankelijk voor (deel)auto's. Langs de gebouwen van de Beurstraat Noord komt een brede groene regentuin met grote bomen van ongeveer 10 meter. Hier doorheen komen smalle voetpaden. De twee pleinen in worden ook zo groen mogelijk ingericht.

▼ Eén van de twee parken, een ruimte om te ontspannen, een fijne plek voor mensen en belangrijk voor planten en dieren.

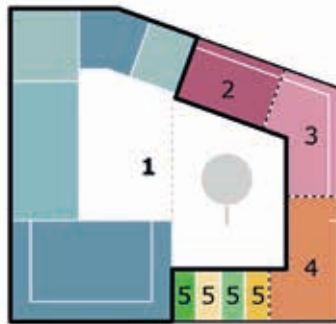




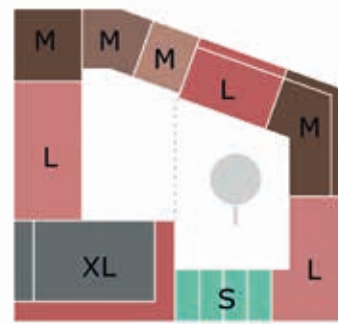
▲ In de openbare ruimte, aan en op de gebouwen is veel groen dat veel regenwater kan opvangen.



▲ Principe van Kelder en Hof



▲ Principe verschillende ontwikkelseenheden



▲ Principe verschillende korrelgroottes

Ontwikkelstrategie: hoe bouwen we Beurskwartier

Beurskwartier maken we op een bijzondere manier. Elk bouwblok bestaat uit meerdere gebouwen die apart van elkaar worden ontwikkeld en ontworpen. Zo maken we een écht afwisselend centrum met betrokken bewoners en eigenaren. Ook uniek is dat één organisatie verantwoordelijk wordt voor praktische zaken die normaal apart geregeld worden. Zoals het verzamelen van afval, het reserveren van laad- en losplekken en de organisatie van de minihub. Deze organisatie geeft ook invulling aan de begane grond van gebouwen, dit wordt ook wel de 'plint' genoemd.

Het beheer en onderhoud van de groene binnentuinen en de gezamenlijke ruimtes, zoals de daktuin worden binnen elk bouwblok georganiseerd. Tijdens de bouw van Beurskwartier komt er place-making. Met placemaking geven we een tijdelijke invulling aan het huidige terrein. Deze invulling zorgt voor reuring en zorgt dat met de start van de uitvoering het al prettig wonen, werken en ontspannen is. Zo wordt Beurskwartier ook voor en tijdens de bouw een plek waar wat te beleven valt.



▲ Toekomstig Beurskwartier, gezien vanaf de Croeselaan.

Colofon

Bezoekadres:

Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres:

Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon:

030 - 286 00 00

Meer informatie:

utrecht.nl/beurskwartier



Gemeente Utrecht