

Mixed-up!

An aerial photograph of the city of Utrecht, showing a mix of urban development and green spaces. A specific area in the center-right of the city is highlighted with a dark, semi-transparent overlay, indicating a focus of the study or project.

Strategische visie op verdichting tot 2040
voor Utrecht & Stadseiland januari 2017

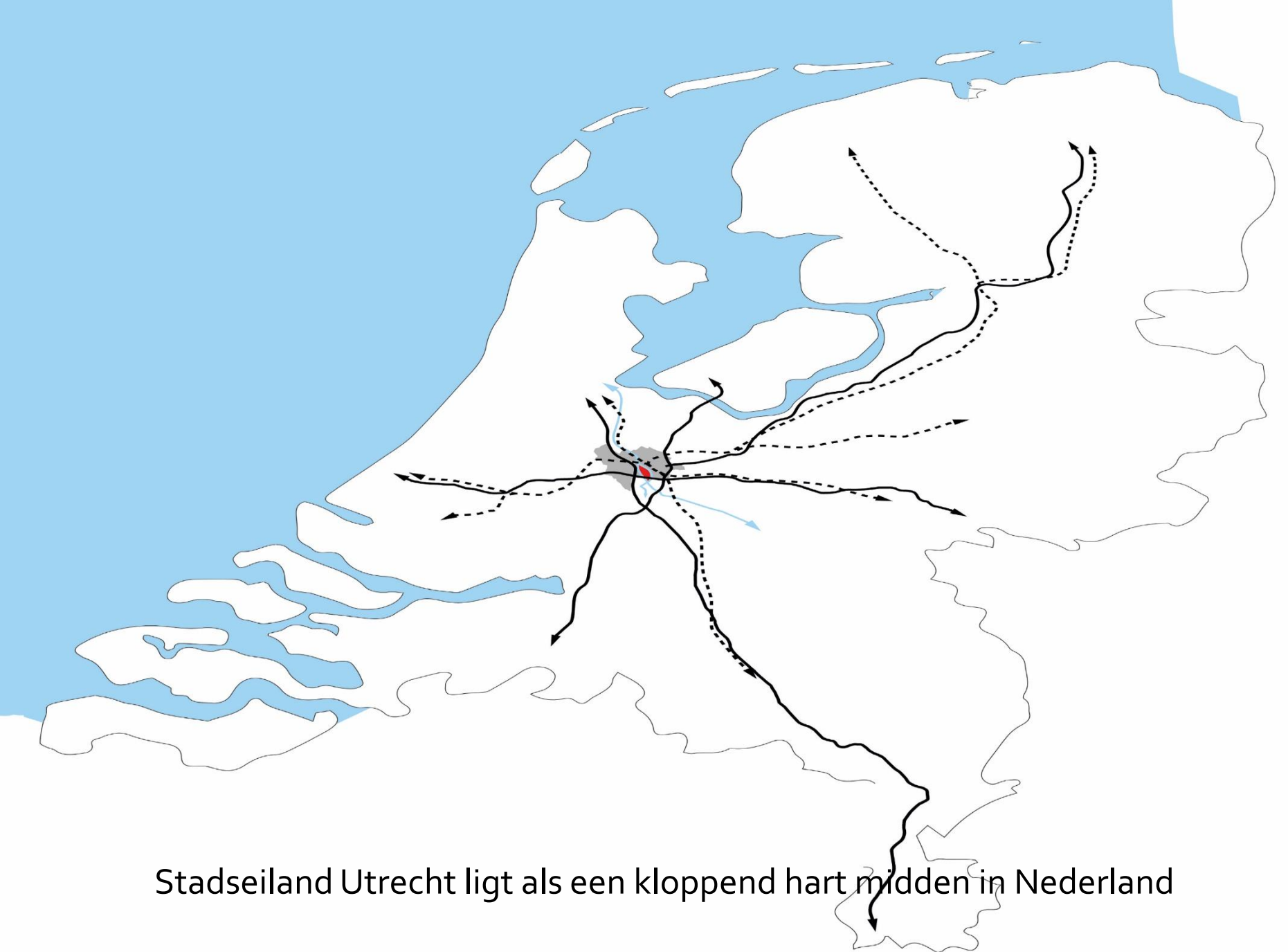
THINK BIG!
StadsAtelier
Utrecht

Ellen Wilms, Tauw

Arnold Meijer, INBO

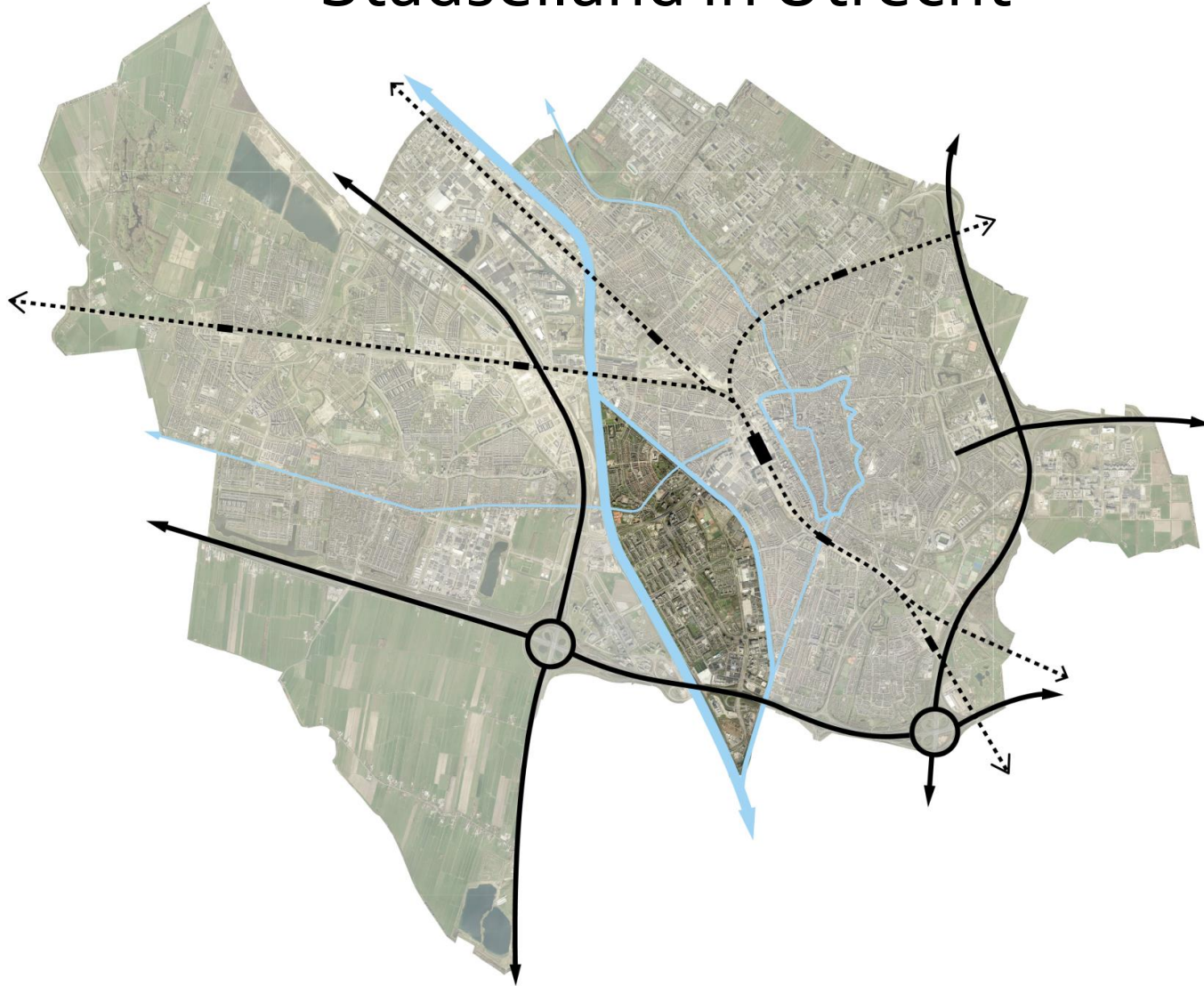
Maria Hoogendijk, Gemeente Utrecht

Wineke van Muiswinkel, Radio Rodeo



Stadseiland Utrecht ligt als een kloppend hart midden in Nederland

Stadseiland in Utrecht



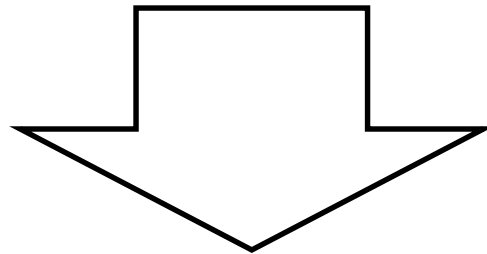
Een gebied tussen Merwede- en Amsterdam Rijnkanaal, dat in 1960 aan de rand van de stad ligt en in 2016 wordt omringd door het oude centrum en Leidsche Rijn.

Opgave Stadseiland

Mensen willen in de stad wonen. De stad Utrecht heeft de ambitie om van 330.000 inwoners in 2016 te groeien naar 410.000 inwoners in 2040. Dit betekent dat het aantal woningen moet toenemen binnen de bestaande stadsgrenzen.

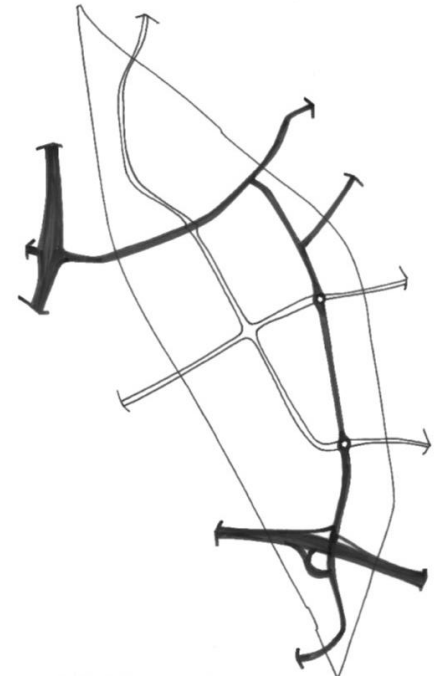
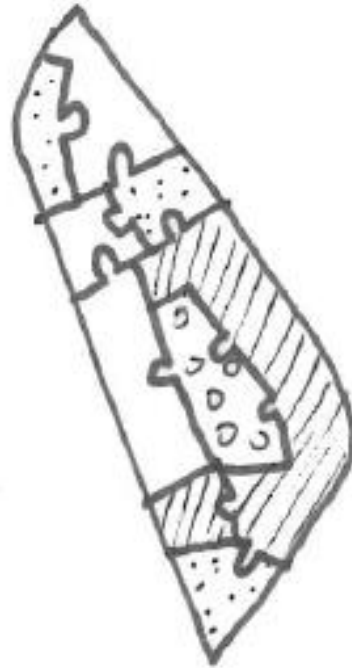
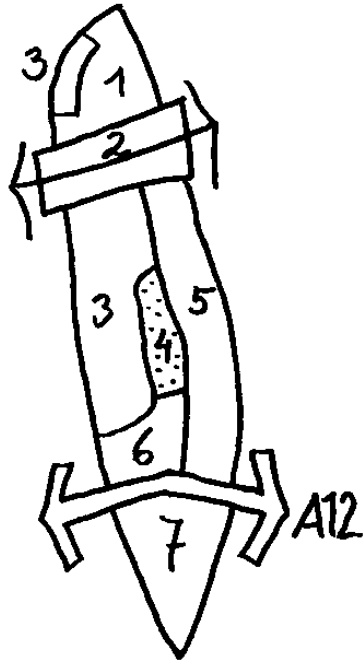
Op Stadseiland zijn 8000 woningen voorzien in de Merwedekanaalzone, die momenteel wordt ontwikkeld. Daar voegen we in dit onderzoek 5000 woningen aan toe, verspreid over het Stadseiland-gebied.

Verdichting kan heel goed samengaan met de wens om een duurzame, groene en gezonde stadsomgeving te creëren, waarbij rekening wordt gehouden met nieuwe vormen van wonen en mobiliteit in de toekomst.



Verdichting vormt motor voor ruimtelijke kwaliteit

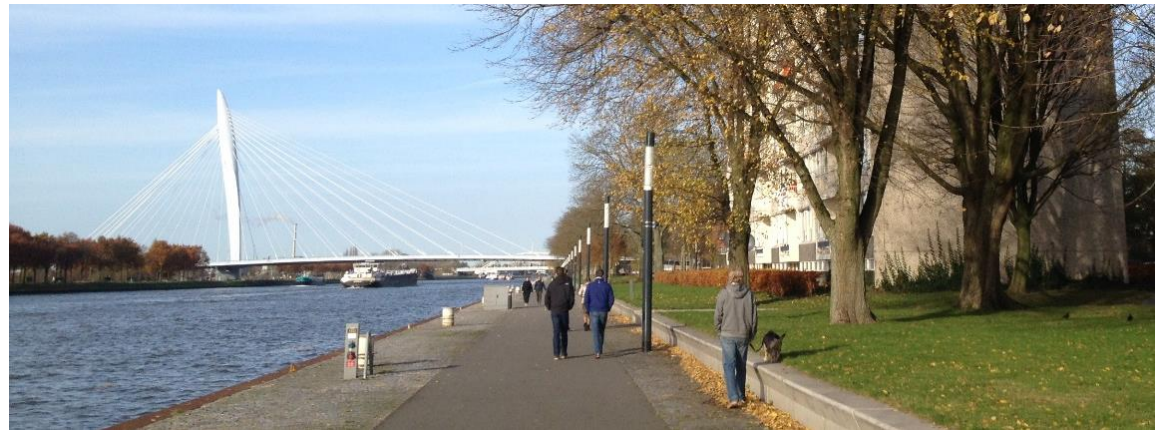
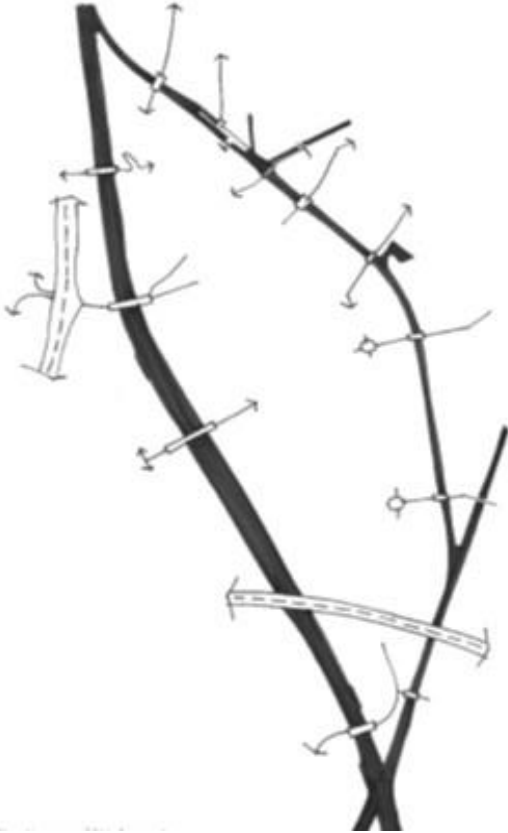
Kenmerken Stadseiland



Stadseiland bestaat uit zeven zeer verschillende gebieden met een eigen identiteit, architectuur, ontstaansgeschiedenis, kenmerken en bewoners. Ook al liggen al deze gebieden op hetzelfde eiland, onderling is er maar weinig samenhang of uitwisseling. Het lijken eerder zeven aparte eilanden te zijn.

De infrastructuur en verkeersstroom van buiten de stad naar het centrum loopt dwars door het eiland en is zeer dominant, waardoor de onderlinge beweging tussen de gebieden zeker niet wordt gestimuleerd.

Ligging tussen twee kanalen



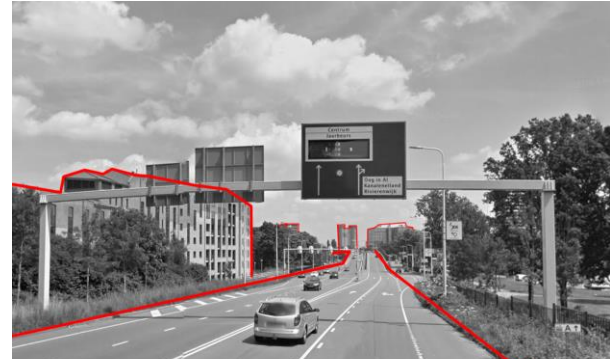
Stadseiland ontleent zijn identiteit aan de ligging tussen twee zeer verschillende kanalen. Het Merwedekanaal aan de oostzijde is uit 1892 en 30 meter breed. De historische bruggen, sluizen, gemalen, woonboten, villa's en de roeiers geven het gebied een rustieke uitstraling. Het Amsterdam-Rijnkanaal aan de westzijde is in 1952 aangelegd en 120 meter breed. Een landschap met grootstedelijke allure, nieuwe bruggen, hoogbouw, scheepvaart en een stadsboulevard.

Deelgebieden Stadseiland

De verschillen per gebied maken het logisch om de opgave voor verdichting en verbetering per gebied anders aan te pakken.



1. Vooroorlogs wonen / Oog in Al



2. Stadsentree
Welgelegen en Den Hommel



3. Naoorlogs wonen;
Halve Maan, Transwijk, Nieuw Welgelegen,
Kanaleneiland



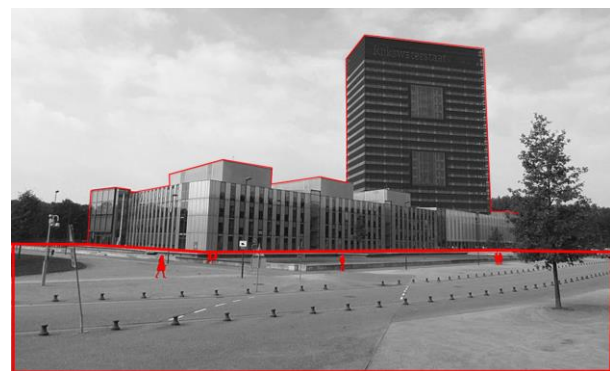
4. Park Transwijk



5. Merwedekanaalzone



6. Meubelboulevard



7. Westraven

Bewoners over wonen op Stadseiland en hun woonwensen



Ik heb op heel veel plekken in de wereld gewoond en alleen op Rhodos en hier in Kanaleneiland voel ik me echt thuis.



Je hebt overal mooie buurten, maar de multiculturaliteit hier die omarm ik.



Op kamers wonen is duur in Utrecht.



Met twee jonge kinderen wil je groen en ruimte.



Het is hier stil en vol natuur.



Mijn dochter zou wel terug willen komen, maar ze kan een huis in Oog in Al niet betalen.



Ik hou van drukte.

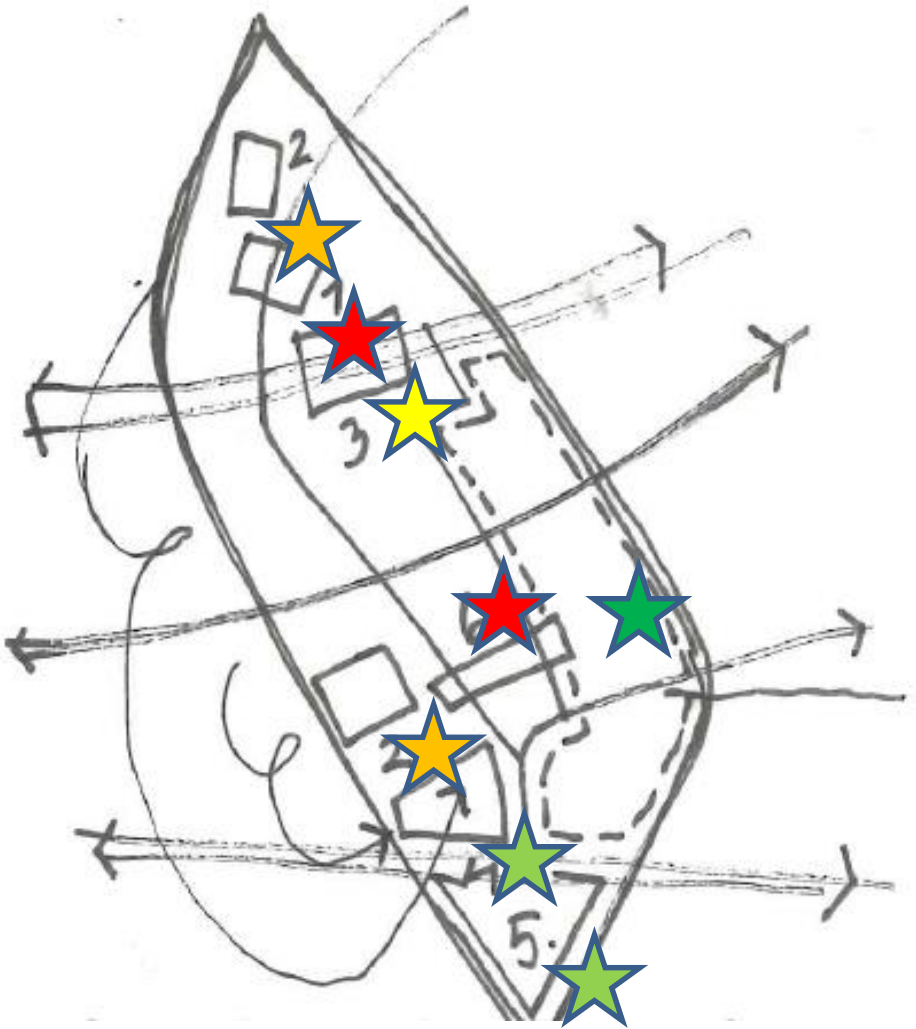


Kanaleneiland is mijn huis.



Goede voorzieningen, winkels en huisartsen, Oog in Al is een pareltje.

Visie op Verdichting



Verdichting als motor voor kwaliteitsverbetering gebruiken, betekent dat de kwaliteit van de openbare ruimte toeneemt terwijl het aantal woningen groeit. De beleving van de wijk en de kwaliteit van de woning verbeteren gelijktijdig.

Het is belangrijk om de verdichting in perspectief met de relatie tot de omgeving te ontwikkelen.

Ieder gebied verschilt en biedt andere mogelijkheden/kansen om te verdichten.

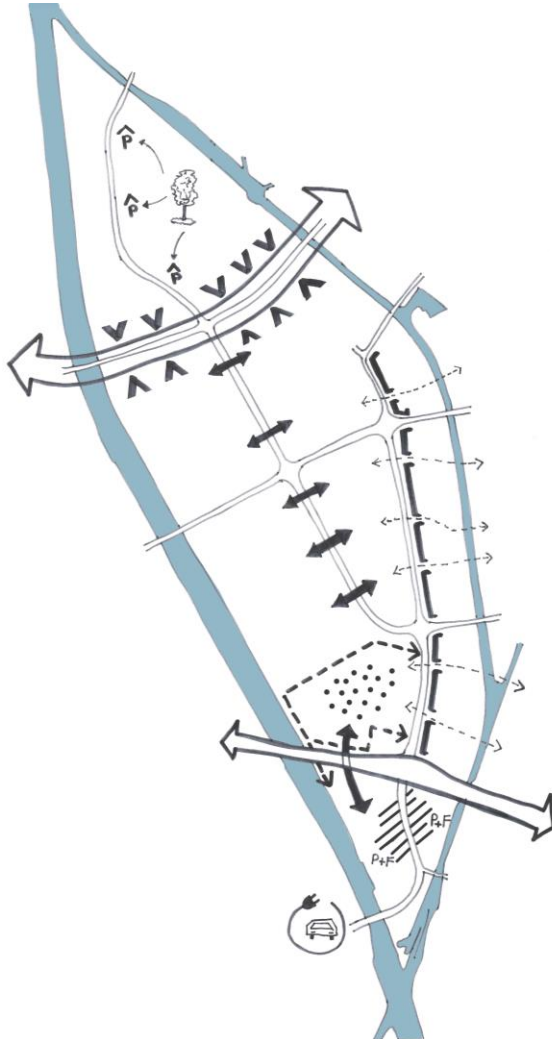
Visie op Duurzaam, Groen en Gezond



Het groen moet uitnodigen tot beweging en ontmoeting waardoor het gebruik toeneemt. Dit kan door een netwerk aan te leggen met verschillende routes die op elkaar aansluiten.

Door de gebruikswaarde te vergroten neemt ook de betrokkenheid van bewoners en gebruikers toe waardoor de relatie met de leefomgeving en de identiteit van de plek verbetert.

Visie op mobiliteit



De infrastructuur in het gebied moet bindend worden in plaats van scheidend. Het gebruik van het openbaar vervoer en langzaam verkeer gestimuleerd. Autoverkeer teruggedrongen en de transitie naar elektrisch rijden voorbereid.

Legenda:

- | | |
|--|--------------------------------------|
|  | Parkeren eruit, groen erin |
|  | Stadsentree met identiteit |
|  | Verbeteren relatie wijken |
|  | Autoverkeer bundelen |
|  | Stadsstraat, veilig en aantrekkelijk |
|  | Transferium fiets |
|  | Elektrisch in 2030 |

Verbeteringskansen per gebied

Opgaven	Verdichten	Duurzaam Groen Gezond	Nieuwe mobiliteit	Functie mix	Ruimtelijke kwaliteit
1. Vooroorlogs					
2. Stadsentree					
3. Naoorlogs					
4. Park Transwijk					
5. Merwedekanaalzone					
6. Meubelboulevard					
7. Westraven					



Kans op verbetering geen gering redelijk groot zeer groot

Analyse verbeteringskansen

In sommige vooroorlogse gebieden zoals Oog in Al is de ruimtelijke kwaliteit zo hoog dat er weinig kans is dat een ingreep zal leiden tot grote verbetering.

Verdichtingskansen zijn in deze wijk klein door het fijnmazige stratenplan en het privébezit van grond en huizen. Naoorlogse locaties en de oud-industriële zones hebben een heel ander profiel waardoor de kans op verbetering veel groter is.

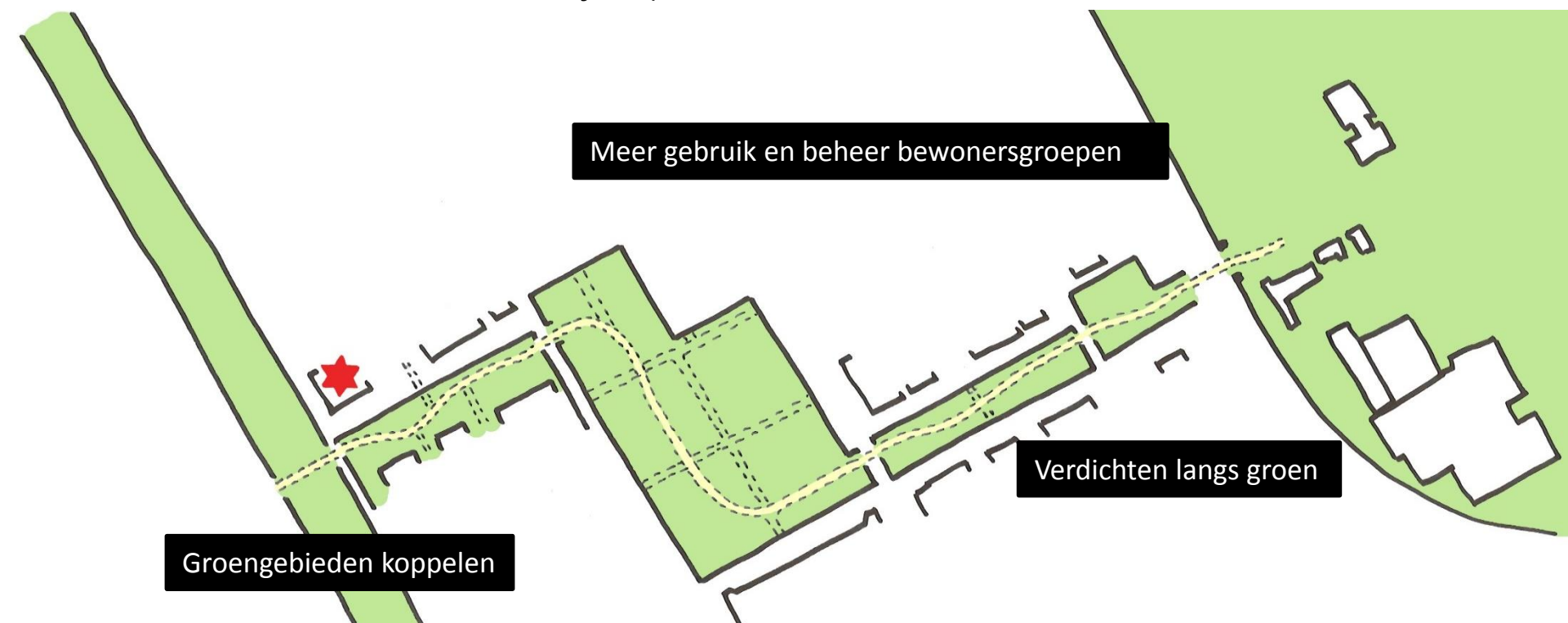
De Merwedekanaalzone wordt op dit moment ontwikkeld en daar zijn al verschillende ontwerpplannen voor in de maak. In het ontwerpend onderzoek hebben we daarom onze aandacht gericht op de Meubelboulevard, Westraven en de naoorlogse wijken Transwijk en Kanaleneiland. Deze gebieden bieden de beste verbeteringskansen om grote transformaties te laten slagen, de ruimtelijke kwaliteit duurzaam te maken en tegelijkertijd grote verdichting te realiseren.

Iedere plek vraagt om een ander type ingreep en ontwerp.

3. Naoorlogs wonen

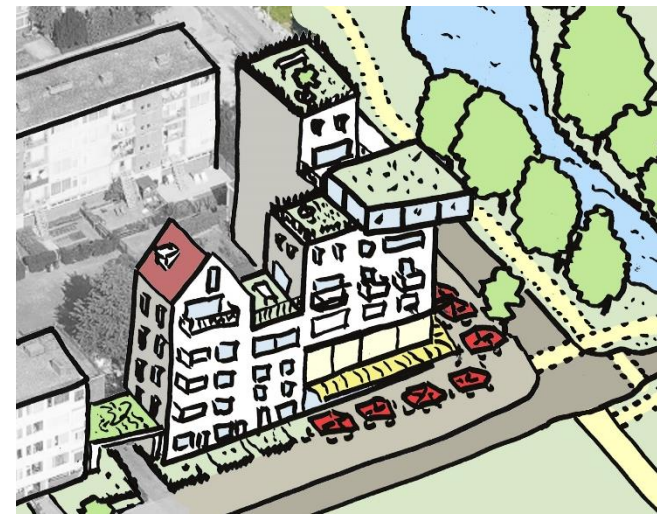
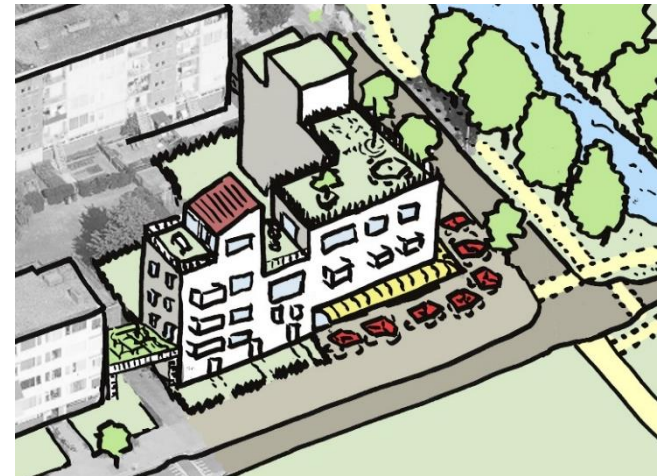
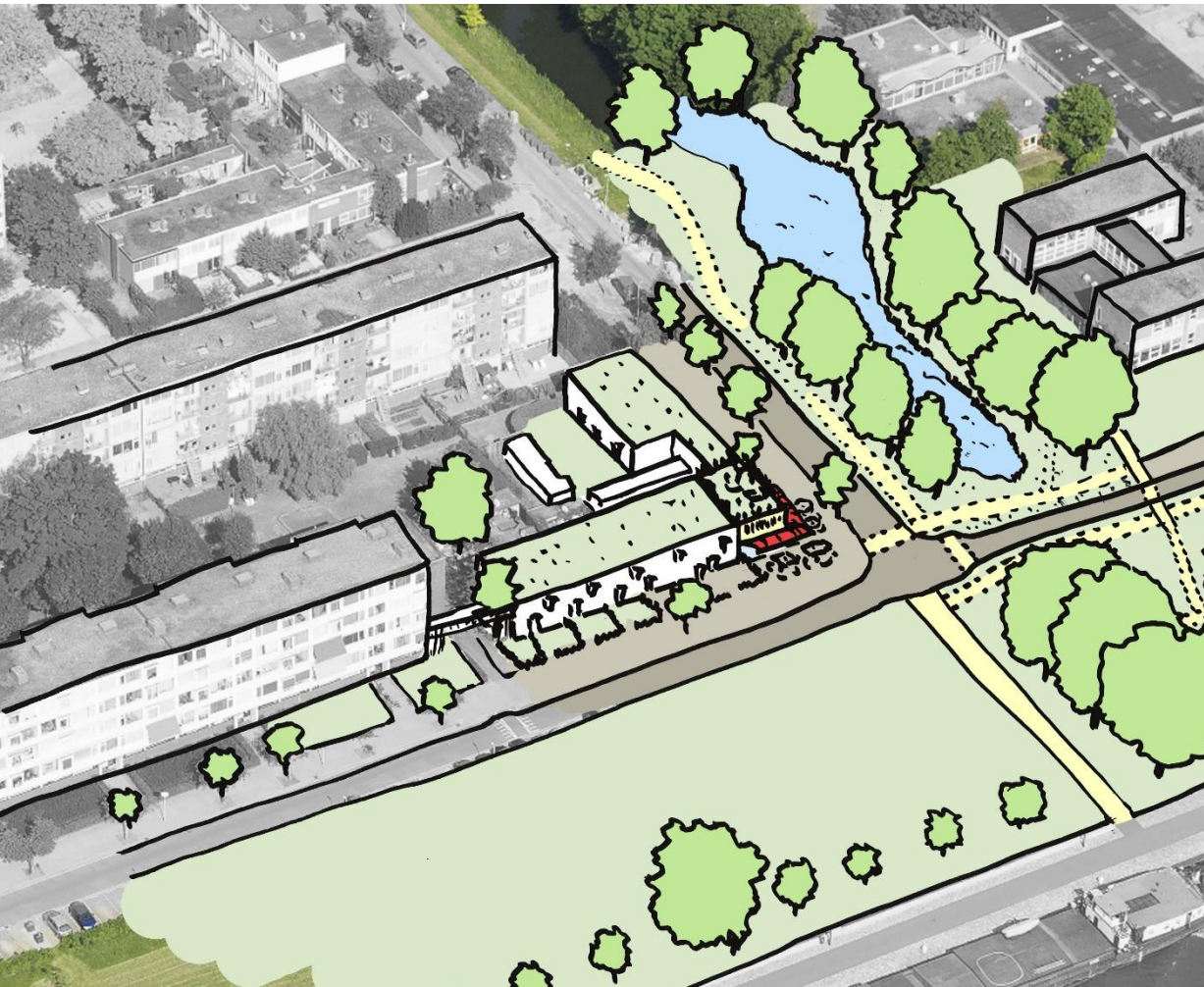
In het deelgebied naoorlogs wonen zien wij kansen voor **Verdichting**, met name langs het ruim aanwezige groen en in combinatie met gemengde functies, die mensen regelmatig bezoeken zoals een café, kapper fietsenzaak, e.d. Voorwaarde is dat het **Groen** beter wordt ingericht, met verbindende routes en meer gebruik door de multiculturele bewoners. We zien voor deze wijk geen grote veranderingen in de **Mobiliteit**.

Indien de verdichting gekoppeld is aan de herinrichting van het groen zien wij kansen voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit en een toename van de betrokkenheid van de bewoners bij de openbare ruimte.



Naoorlogs wonen

Het introduceren van gemengde functies op strategische plekken langs groenstructuren en langzaam verkeersroutes creëert meer interactie tussen de verschillende deelgebieden. Daarnaast lenen deze plekken zich ook voor verdichting door de aanwezige kwaliteiten van het groen.



Naoorlogs wonen

In de bestaande bebouwing zijn er kansen om deze aan te passen en te verdichten door optoppen, opplussen, incidentele 'tiny houses' en meer functie variatie op de begane grond. Met name langs de randen van het groene netwerk ontstaan hiermee kansen voor variatie in woningtypen.





4. Park Transwijk

Het gebruik van het park kan worden bevorderd door de entrees te versterken en goed aan te sluiten op toe leidende groenstructuren en routes. Het gebruik van het park zou meer geënt kunnen worden op de behoeften van de multiculturele bewoners van de omliggende wijken.



6. Meubelboulevard

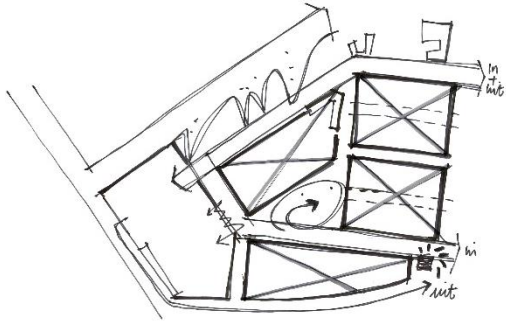


Voor de Meubelboulevard zien wij grote kansen voor **Verdichting**, De **Mobiliteit** wordt gereorganiseerd, de auto wordt via één route door de wijk geleid en kan in een drietal garages geparkeerd worden.

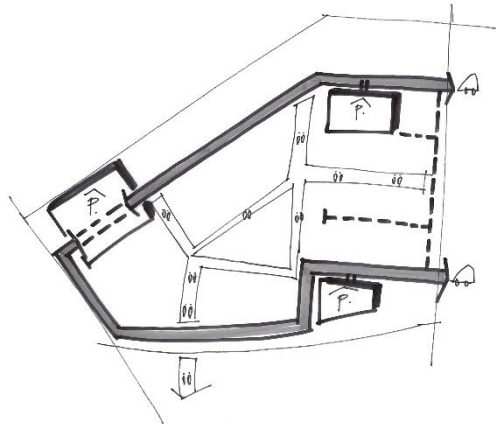
Woonbebouwing kan in afstemming met de eigenaren per blok slim gestapeld worden boven op de bedrijven. Met de opbrengsten kan de openbare ruimte worden heringericht tot een aangename **groene verblijfsruimte**. De daken en gevels worden drie dimensionaal groen ingericht tot een verbonden dakenlandschap.

Met de milieuzone langs de A12 wordt slim omgegaan. Er kan een functiemix ontstaan van retail, wonen, sport, uitgaansleven, pop-ups, ateliers, werkplaatsen, horeca, bioscoop en short stay. Kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn ten opzichte van de huidige situatie zeer groot.

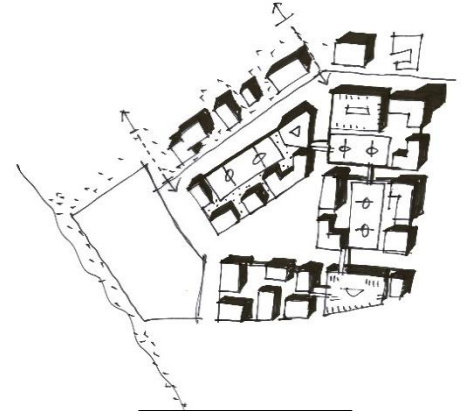
Meubelboulevard Onderzoek



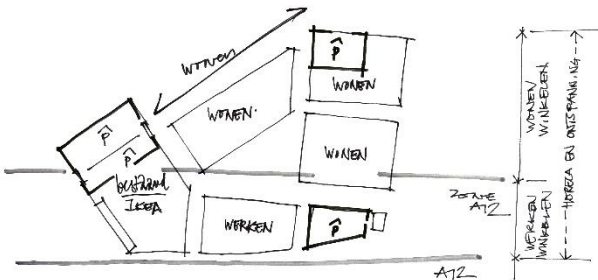
Blokstructuur



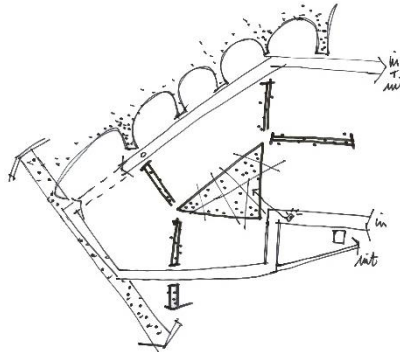
Autoverkeer



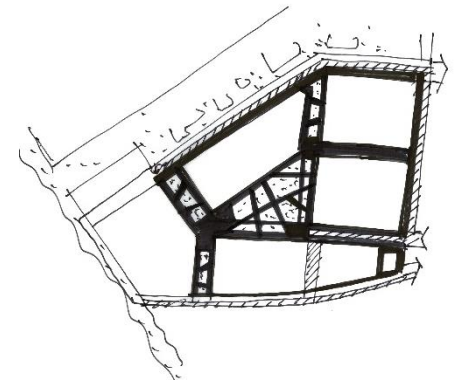
Bebouwing



Funciemix

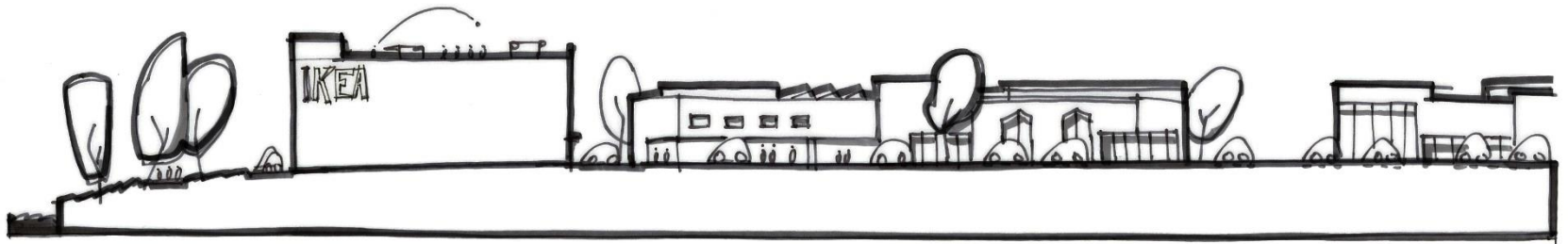


Groenstructuur



Openbare ruimte

Meubelboulevard profielen

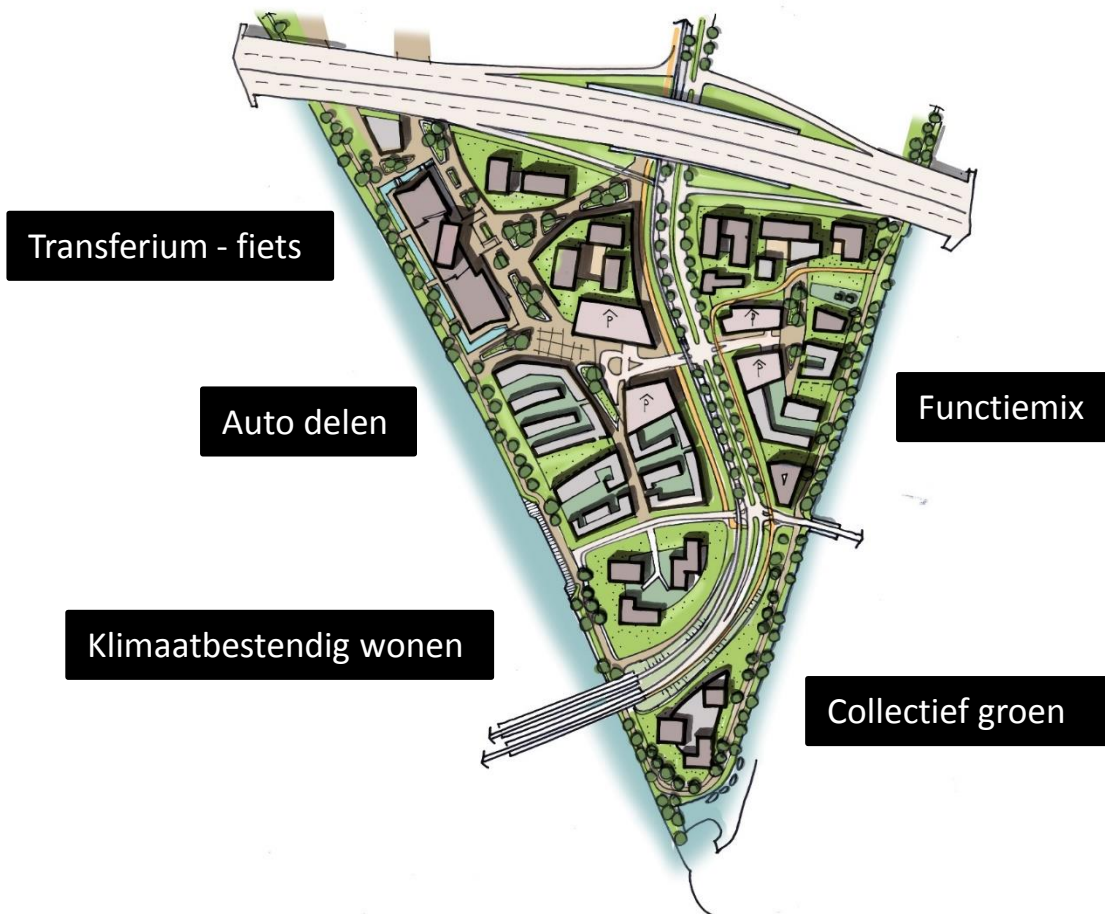


Van meubel- naar woonboulevard

Slim stapelen met woningen en auto's terugdringen leidt tot grote kwaliteitsverbetering



7. Westraven

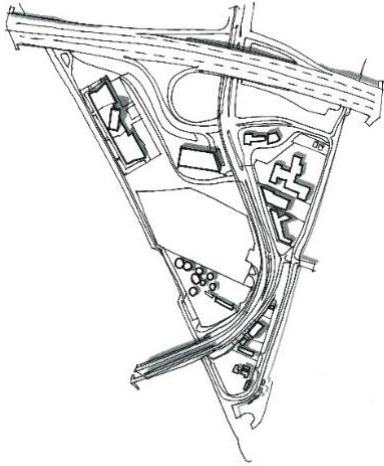


In Westraven is het mogelijk met **Verdichting** een hoog stedelijk woonmilieu te creëren. In de milieuzone is het zaak deze slim in te richten met gemengde functies, zoals stedelijke voorzieningen, werken, horeca, cultuur en retail. De zuidpunt van het eiland wordt gemarkeerd door een culturele functie.

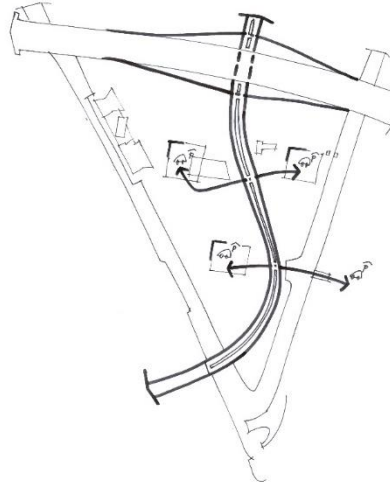
Er ontstaat een **Groen en Gezond** nieuw woonmilieu met 3d Groen, collectief groen en hoge woonbebouwing in een doorlopend landschap. De **Mobiliteit** speelt in op geheel elektrisch rijden in 2030, autodelen aan de rand van de wijk en een transferium voor een overstap op OV en de fiets.

Westraven geeft op lange termijn bij nieuwe vormen van mobiliteit mogelijkheden voor een grote transitie richting een aantrekkelijk hoog stedelijk woonmilieu.

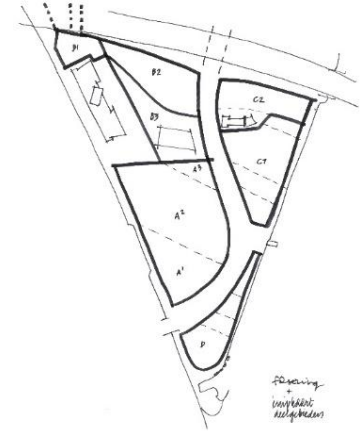
Westraven onderzoek



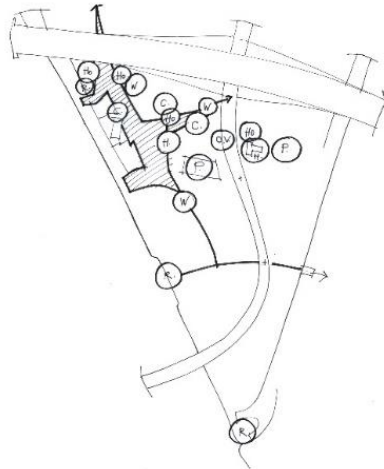
Situatie



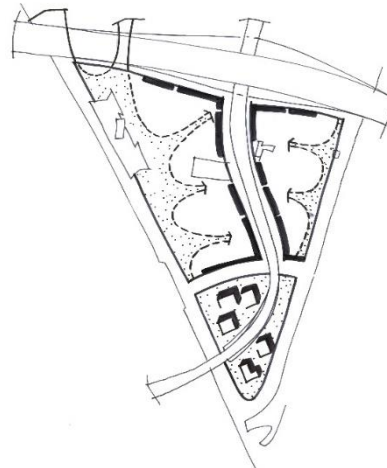
Ontsluiting



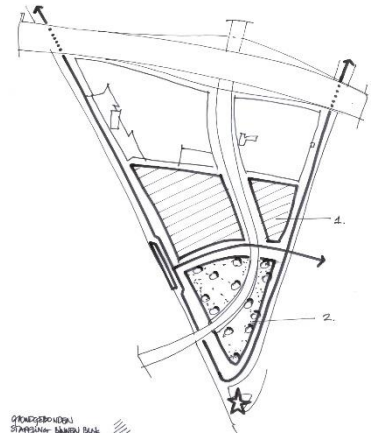
Gebieden



Voorzieningen

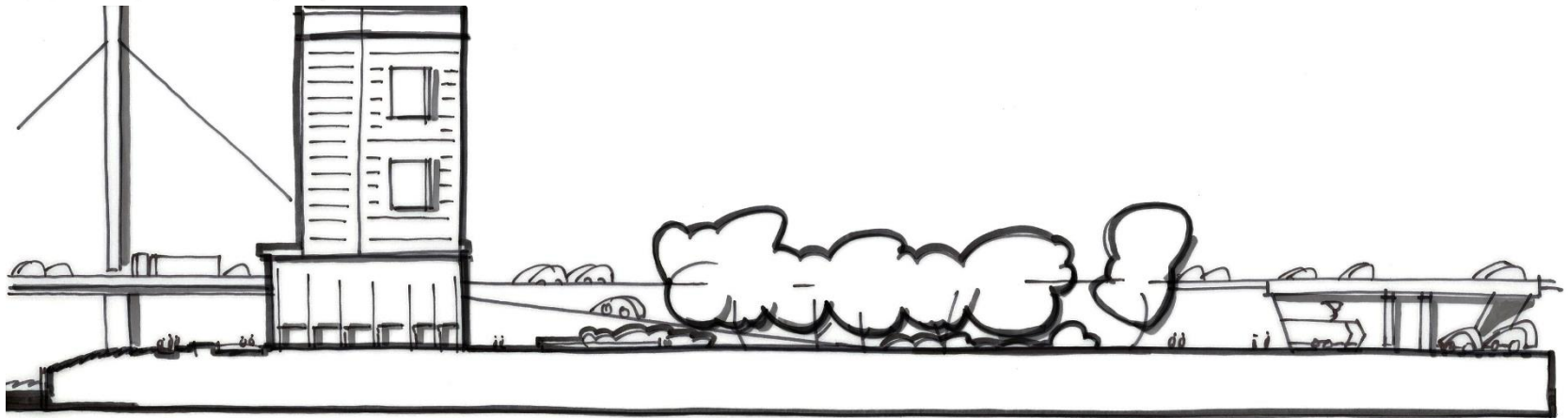
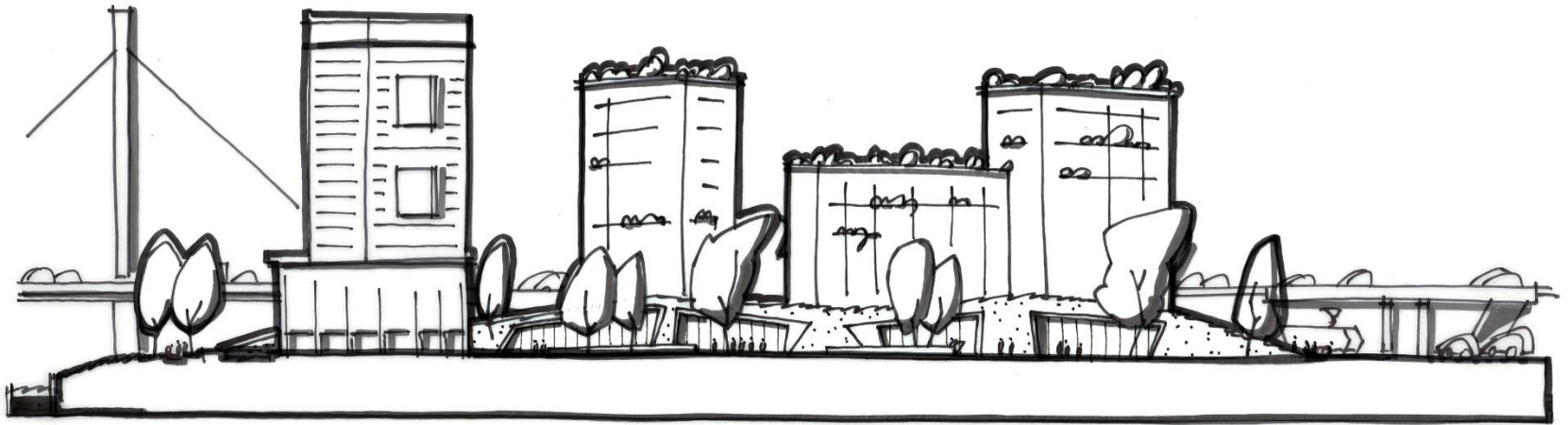


Groenstructuur



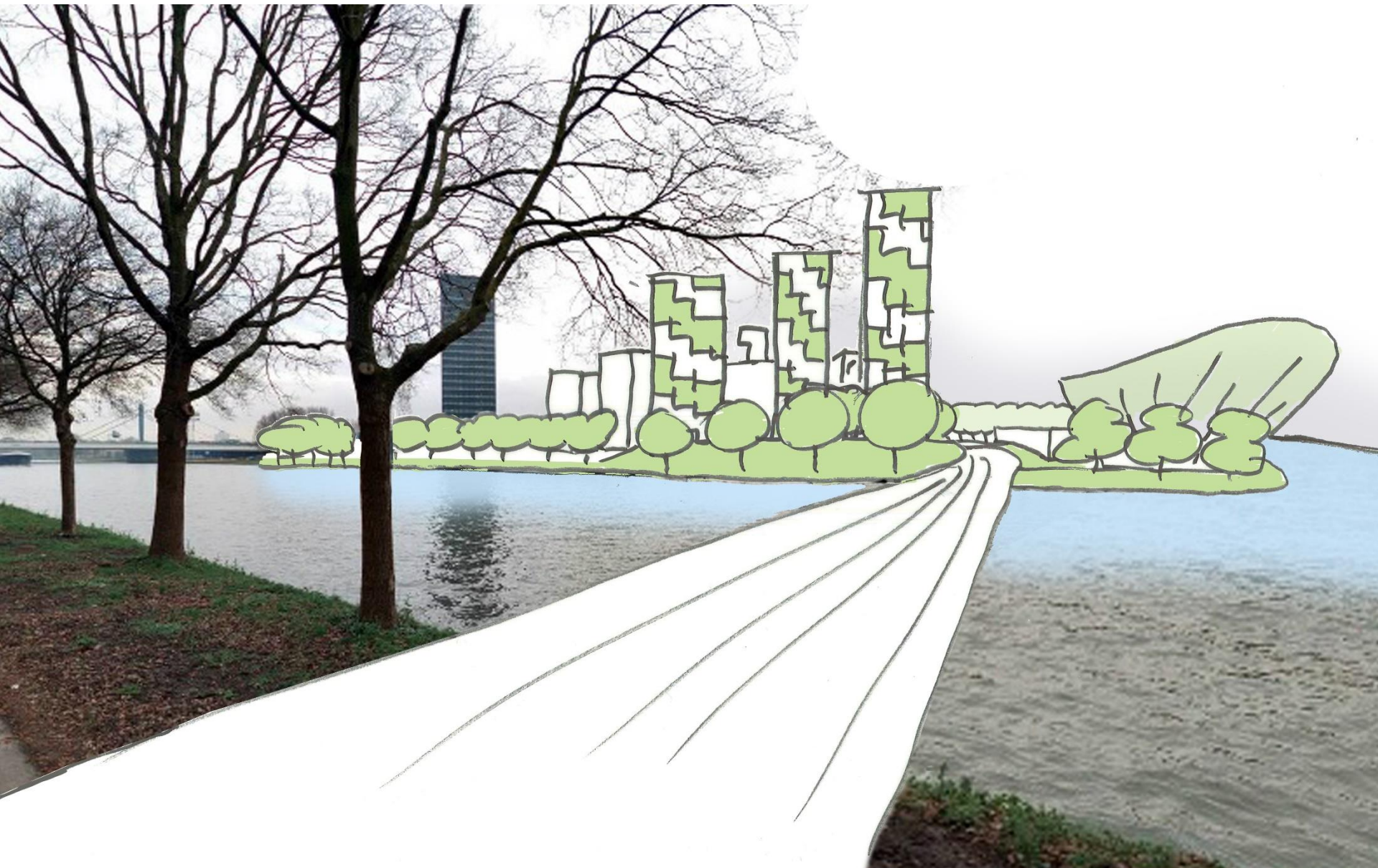
Woonblokken

Westraven profielen



Westraven

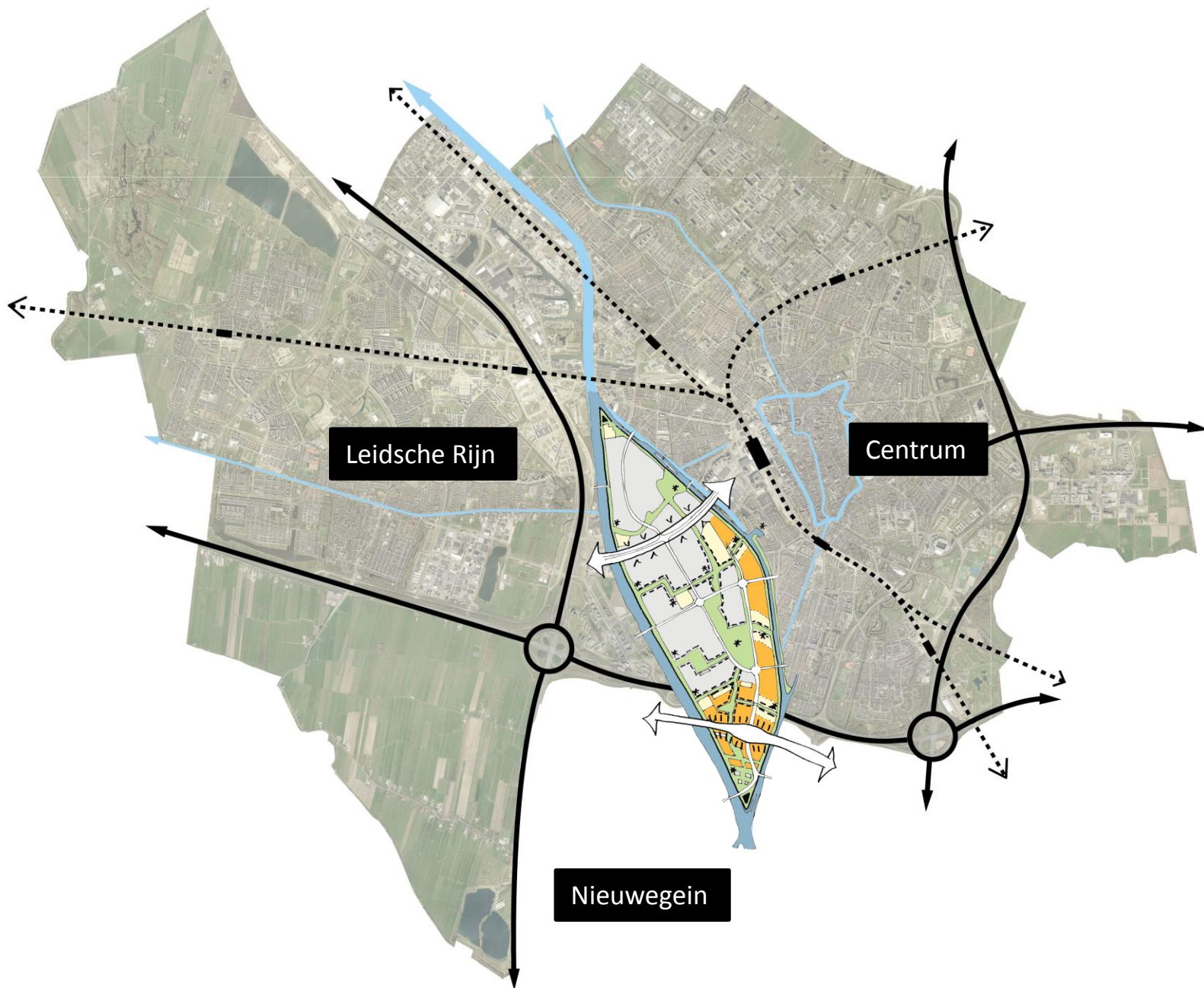
Nieuwe stedelijkheid / sky is de limit



Visie: verdichting kan in verschillende deelgebieden werken als motor voor ruimtelijke kwaliteit



-  Vooroorlogs woongebied
-  Naoorlogs woongebied
-  Mixed-up gebied: wonen, werken, voorzieningen
-  Voorzieningen: sport, scholen, winkels
-  Doorgaand water en groen
-  Groenstructuur incl. routes
-  Functiemix: nieuwe bebouwing, horeca, cultuur
-  Verbeteren relatie wonen-park
-  Stadsentree met identiteit
-  Inspelen op milieuzones A12



Verdichting is onlosmakelijk verbonden met positie binnen stedelijk weefsel Utrecht

Extrapolatie strategie naar Utrecht



De strategie voor verdichting in verschillende type wijken van Stadseiland is te extrapoleren naar andere deelgebieden en wijken binnen Utrecht.

Aanbevelingen voor vervolg

Conclusies ontwerpnd onderzoek

Uit dit ontwerpnd onderzoek blijkt dat de opgave voor verdichting gebiedsspecifiek en integraal dient te worden opgepakt. In elke wijk heerst een andere gebiedsdynamiek, welke om een andere uitwerking van de strategie vraagt. Drie van de zeven deelgebieden bleken zich goed te lenen voor een transitie naar een vernieuwende 21^e-eeuws stedelijkheid (Merwedekanaalzone, Meubelboulevard en Westraven). In de Naoorlogse woongebieden liggen incidenteel kansen voor verdichting en functievermenging. Het verbeteren van de groenstructuur en de openbare ruimte in geheel Stadseiland is essentieel om voor het toenemend aantal gebruikers een gezond en duurzaam leefklimaat te realiseren.

Nadere strategie

Gebruik verschillende ontwikkelprincipes per gebied voor een organische en flexibele groei. Benut daarbij bestaand wijkkapitaal, zowel qua menskracht als qua kennis. Investeer in elkaar en denk voor een langdurige organisatievorm bijvoorbeeld aan gebiedscoöperaties. Blijf top-down visies combineren met bottum-up initiatieven om een gemêleerde en organische groei te bewerkstelligen.



THINK BIG!

Stadseiland Utrecht

Mixed-up!

Ellen Wilms, Tauw

Arnold Meijer, INBO

Maria Hoogendijk, Gemeente Utrecht

Wineke van Muiswinkel, Radio Rodeo

Januari 2017