



nieuwsbrief

jaargang 7 | nr 8 februari 2014



Andere aanpak verbetering Kanaleneiland Centrum

In 2009 startten de gemeente Utrecht, woningcorporaties Mitros en Portaal en Heijmans (voorheen Proper-Stok Ontwikkelaars) gezamenlijk met de vernieuwing van Kanaleneiland. Met als doel Kanaleneiland om te vormen tot een levendige, leefbare en gevarieerde woonwijk, waarin alle stedelijke voorzieningen aanwezig zijn. De oorspronkelijke aanpak bestond uit groot-schalige sloop en nieuwbouw. Deze aanpak verandert nu.

Vooraf renovatie, beperkte sloop en nieuwbouw

De concrete resultaten van de verbetering van de wijk zijn op dit moment al goed zichtbaar. Onder andere in de nieuwbouwwoningen en het nieuwe ROC-gebouw aan de zuidkant van de Churchillaan. Voor het gebied tussen het Amsterdam Rijnkanaal en het winkelcentrum, aan de noordkant van de Churchillaan, stonden ingrijpende sloop/nieuwbouwplannen op het programma. Verbetering van dit gebied (deelgebied 4 en 5 genoemd), vindt niet meer plaats door alleen sloop en nieuwbouw.

Er is nu gekozen voor een gevarieerd programma van overwegend ingrijpende renovatie, een beperkte hoeveelheid sloop/nieuwbouw en aanpassingen van de openbare ruimte.

Andere tijden

Reden van de wijziging is dat de oude sloop/nieuwbouwplannen in de huidige economische omstandigheden niet meer haalbaar zijn. Door te kiezen voor een andere aanpak kunnen de corporaties, de ontwikkelaar en de gemeente blijven investeren in de verbetering van Kanaleneiland.

Ondanks de economische tegenwind gaan de ontwikkelingen in het centrum van Kanaleneiland door. In deze nieuwsbrief informeren we u over de laatste stand van zaken. U leest over de andere aanpak voor de verbetering van het gebied tussen het Amsterdam Rijnkanaal en het winkelcentrum (deelgebied 4 en 5). En over de start van de volgende fase van bouwwerkzaamheden in deelgebied 3.



Langer wachten of nu doorgaan

Natuurlijk hadden de vier partijen graag de oorspronkelijke plannen doorgezet. Na veel rekenen en tekenen kwamen zij tot de conclusie dat deze financieel niet meer realiseerbaar zijn. De verwachting is, dat ook over enkele jaren er niet ineens rijen kopers zijn voor nieuwe koopwoningen. Deze bieden de noodzakelijke financiën voor realisatie van de nieuwbouwplannen. De partijen kiezen ervoor om nu aan de slag te gaan, in plaats van te wachten op herstel van de woningmarkt. Daarbij hoort een andere aanpak voor deelgebied 4 en 5.

Al veel bereikt in Kanaleneiland Centrum



4 5 Deelgebied 4 en 5 andere aanpak

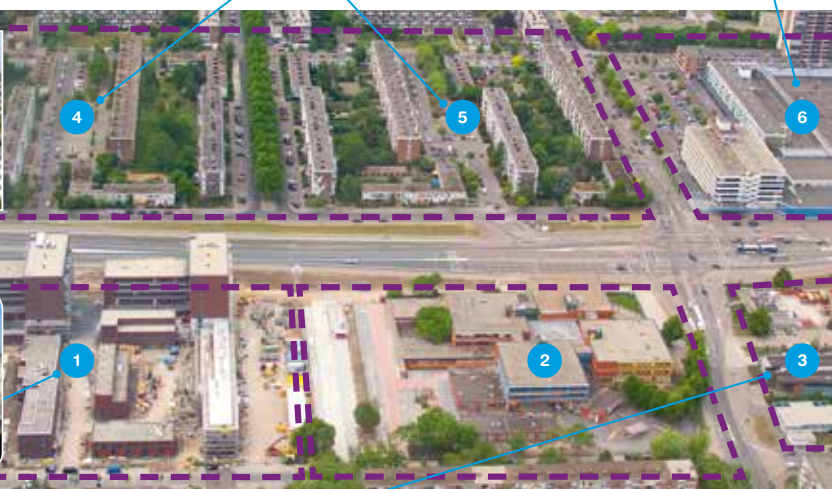
Uitwerking in fasen

De corporaties, de ontwikkelaar en de gemeente kiezen voor een andere aanpak van dit gebied: niet uitsluitend sloop en nieuwbouw; wel een gevarieerd programma van overwegend ingrijpende renovatie, een beperkte hoeveelheid sloop/nieuwbouw en aanpassingen van de openbare ruimte. Op dit moment werken de vier partijen de plannen verder uit. Dat gebeurt in fasen. Daardoor kan sneller worden gestart met de uitvoering en is het mogelijk plannen goed te laten aansluiten op veranderende omstandigheden. Corporaties en verhuurders informeren bewoners wat de nieuwe aanpak voor hen betekent.

6 Deelgebied 6 Winkelcentrum

In gesprek over uitbreiding

De ambitie om het huidige winkelcentrum uit te breiden en te renoveren staat nog steeds. De vier partijen zijn in gesprek over het aantal m² en hoe en waar deze uitbreiding kan komen. Ook de samenhang met de woningbouwplannen in deelgebied 4 en 5 wordt hierin meegenomen. En ook hier zorgen de veranderde economische omstandigheden ervoor dat de uitbreiding waarschijnlijk in fasen plaatsvindt. Ondertussen heeft de eigenaar van het winkelcentrum het initiatief genomen om de gevel van het kantoor op het winkelcentrum aan te pakken. Ook in het winkelcentrum is van alles verbouwd om het aantrekkelijker en nog gebruiksvriendelijker te maken.



1 Deelgebied 1 voltooid

Laatste woning verkocht

Afgelopen najaar is in blok A(mundsen) het laatste appartement verkocht. Ook de inrichting van het openbaar gebied is bijna voltooid.



3 Deelgebied 3 Het maatschappelijke hart

Nieuwbouw ROC klaar

De nieuwbouw van ROC Midden Nederland op de hoek van de Churchilllaan en de Marco Pololaan is klaar en in gebruik. Eind maart is de officiële opening. Voor het oude ROC-gebouw wordt een nieuwe bestemming gezocht.

Wat komt nog meer in deelgebied 3

Naast het ROC Midden Nederland, komt in deelgebied 3 nog meer nieuwbouw. In december startte Heijmans met de bouw van 36 sociale huurappartementen voor Mitros, het WijkServiceCentrum en 50 eengezinswoningen (vrije sector huur) voor Syntus Achmea Vastgoed. De officiële handeling is op 4 maart 2014.

Onder de 36 appartementen komt een maatschappelijke plint waar het WijkService-Centrum zich vestigt, met daarin het wijkbureau, de bibliotheek en het Centrum voor Jeugd en Gezin. In ditzelfde bouwblok bouwt Heijmans 26 van de 50 eengezinswoningen. De overige 24 eengezinswoningen komen in het naastgelegen bouwblok. Over ruim een jaar is deze nieuwbouw klaar.

Vlakbij het 5 meiplein, laat Mitros nog een gebouw realiseren met 71 huurwoningen (vrije sector), 9 woonwerkwoningen en een woonruimte voor een woongroep van 15 bewoners. De bouw hiervan start volgens planning dit voorjaar.

De parkeervoorziening voor de bewoners van de nieuwe woningen wordt gerealiseerd binnen het bouwblok, onder de eengezinswoningen.

Partners in de vernieuwing zijn gemeente Utrecht, corporaties Portaal en Mitros en Heijmans (voorheen Proper-Stok Ontwikkelaars).
Kijk ook op www.hetwordtmooi.nl