

Kantorenbrief 2019

Utrecht groeit snel in termen van aantal bewoners en in termen van werkgelegenheid. De werkgelegenheid nam de laatste 5 jaar toe met ruim 11%. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties lopen weer vol en zitten op diverse locaties onder de frictieleegestand. In de lange termijn prognose blijft de groei van werkgelegenheid echter flink achter bij de groei van de beroepsbevolking. Dit heeft allerlei negatieve gevolgen. Zo zien we nu bijvoorbeeld al de woon-werk-afstand toenemen. Het is zaak om in de komende jaren ruimte te vinden voor tienduizenden banen in Utrecht.

Een stedenbouwkundige reactie

Met kansen en mogelijkheden voor nieuwe kantoren in het Stationsgebied

Ir. Fons Gennisse
Stedenbouwkundige



Kansen voor nieuwe kantoren (en woningen) in het Stationsgebied

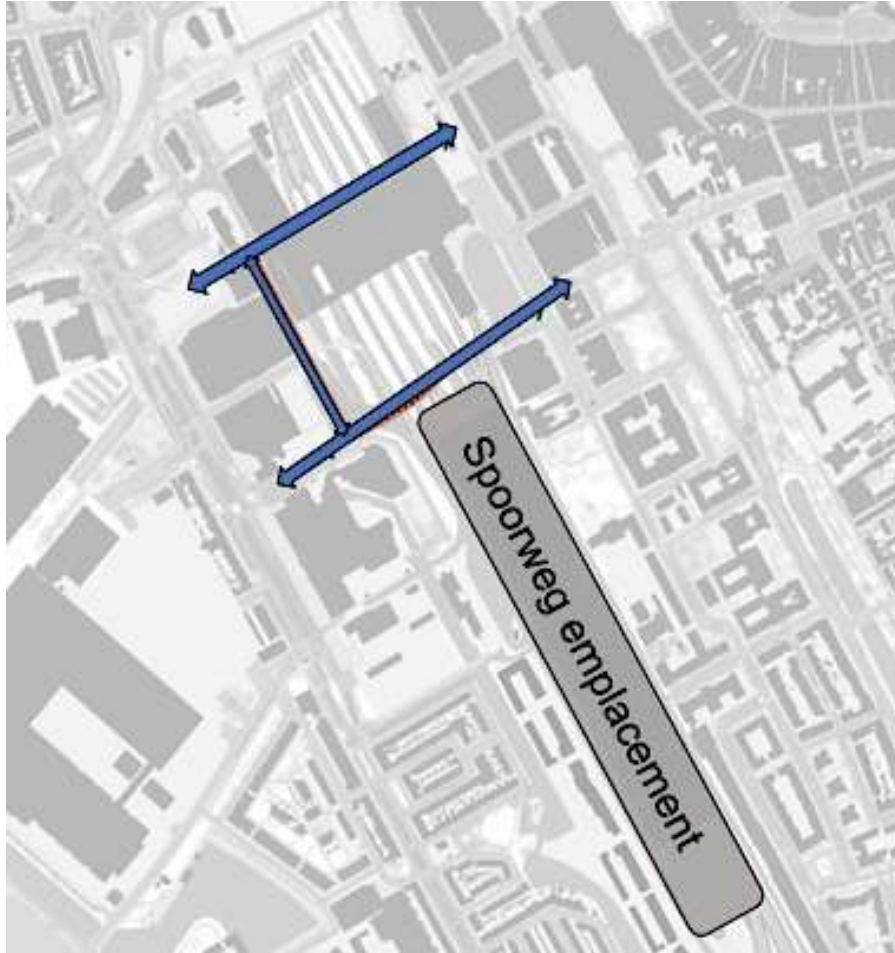


Twee zones: Het Jaarbeurscomplex en het Spoorwegemplacement



Jaarbeurscomplex met mogelijke bebouwingsopties (kantoren met eventueel ook woningen)

Het Spoorweg emplacement



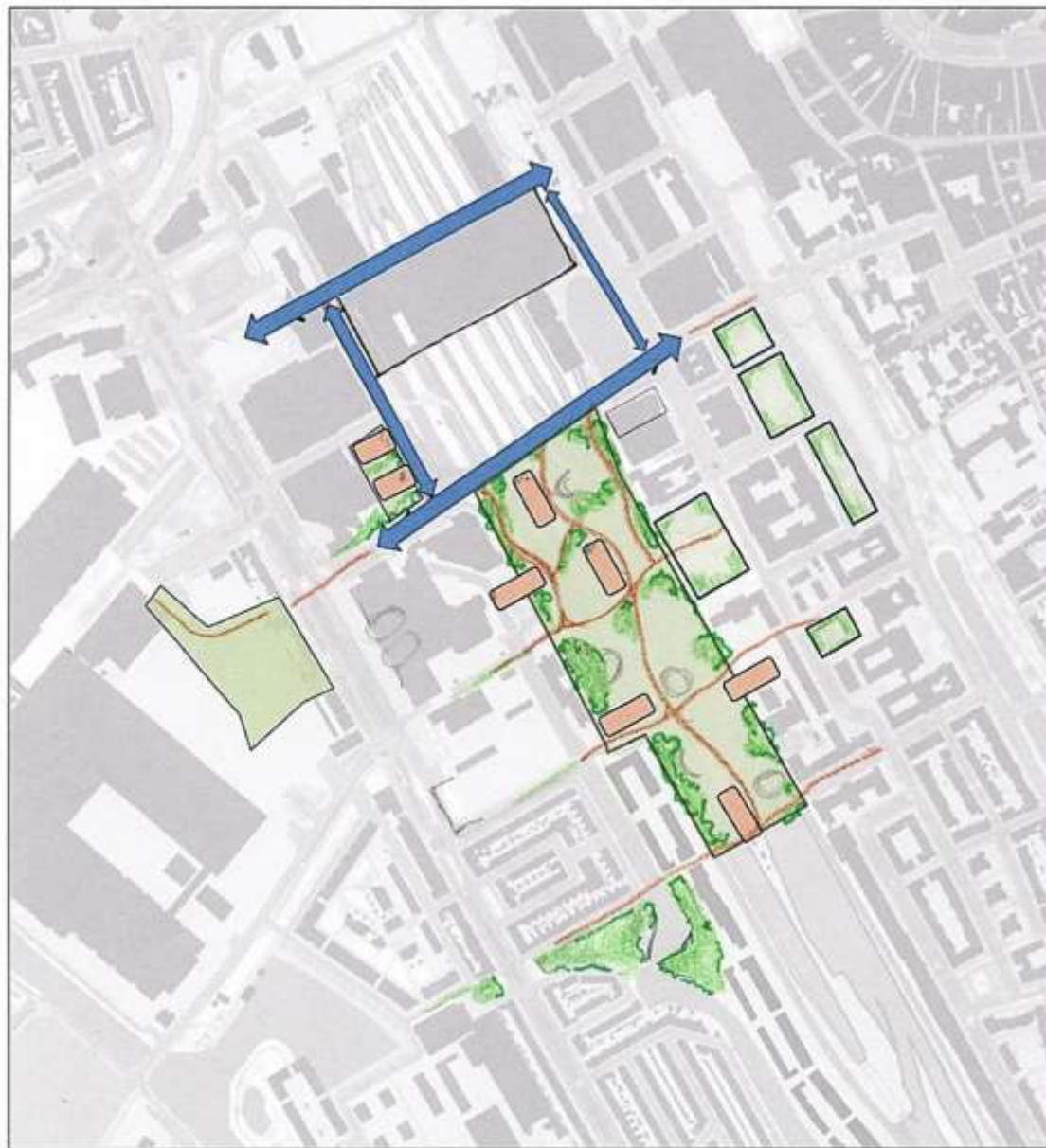
Huidige situatie: barrière spoorwegemplacement



Nieuwe situatie: verbinden en bebouwen



Inspiratie en voorbeelden: Toronto (raildeckpark) en Rotterdam (Nieuw Pompenburg)



High Park Utrecht

Samengevat

Kantoor- en bedrijfslocaties zullen in de toekomst een diversiteit aan functies moeten hebben, zodat dit leefbare en levendige gebieden zullen worden.

Bestaande kantorenlocaties dienen intensiever benut te worden met veel grotere bouwhoogten

Het Stationsgebied is gelet op de ligging bij uitstek geschikt voor het toevoegen van veel kantoren (in combinatie met woningen).

In dit gebied zijn twee locaties waar veel programma kan worden toegevoegd:
Het Jaarbeurscomplex en het Spoorwegemplacement.

Neem voor de al voorgenomen kantoorgebouwen in het Stationsgebied (en elders in de stad) een extra bouwhoogte op, mits er woningen bovenop worden gebouwd

Bouw op het zuidelijke spoorwegemplacement een 'High-Park' als verbindend element tussen de stadsdelen, met daaraan en daarop een aantal hoge ranke kantoorgebouwen met woningen en overige voorzieningen.