

Bijlage Lijst met projecten

Project	Wijk	Type project	Aantal woningen	Aandeel betaalbaar
Herontwikkeling Wolvenplein	Centrum	Als onderdeel van de herontwikkeling van het voormalige gevangeniscomplex Wolvenplein worden 36 woningen ontwikkeld. 18 woningen worden ontwikkeld als betaalbare woningen in de sociale- en middendure huur. De beoogd afnemer is de toegelaten instelling Woonin. De overige woningen worden gerealiseerd in het vrije sector koop segment.	36	50%
Kruisvaartkade	Centrum	Project Kruisvaartkade ligt nabij het centraal station in Utrecht ingeklemd tussen het spoor (busbaan) en de Kruisvaart. Voor dit project is in 2018 een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin zijn afspraken over programma en financiën gemaakt. Het project bestaat uit 6 bouwvelden waarin een mix van grondgebonden woningen en appartementen op een parkeergarage wordt gerealiseerd. In totaal worden 575 woningen met 119 sociale huurwoningen en 75 woningen in middenhuur op deze binnenstedelijke locatie gerealiseerd. Met woningcorporatie Woonin uit Utrecht is een intentieovereenkomst gesloten voor de afname van de sociale huurwoningen. De SBI aanvraag betreft bouwvelden S2, S5 en S6, in totaal 306 woningen, waarvan 119 sociaal en 46 middenhuur (54% betaalbaar).	306	54%
Havengebouw Smakkelaarspark	Centrum	Het project 'Havengebouw Smakkelaarspark' is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Smakkelaarspark in Utrecht. Het totale project omvat de realisatie van drie gebouwen, openbare ruimte, het uitgraven van de Leidse Rijn, de reeds gerealiseerde bus- en tramoverkluizing en de aanleg van voetgangersbruggen. Met de komst van Smakkelaarspark worden – naast de realisatie van woningen en commerciële ruimtes – ook meer groen en rust teruggebracht in dit drukke deel van het Stationsgebied. De locatie is in 2017-2018 getenderd door Gemeente Utrecht. Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de realisatie van alle onderdelen. De grond is in erfpacht uitgegeven.	115	52%
Bloei030	Leidsche Rijn	Bloei030 is een project in Leidsche Rijn Centrum Oost te Utrecht (Kavel G11 en G12). Het betreft twee woonblokken met in totaal 264 woningen opgedeeld in zes architectuurblokken, welke verdeeld zijn in 156 sociale huurwoningen en 108 middenhuur woningen (Actieplan Middenhuur 2017). Van de 156 sociale woningen worden in 40 woningen mensen van het Leger des Heils gehuisvest. Zij kunnen hier zelfstandig wonen met begeleiding op afroep/bepaalde momenten. Elk woonblok heeft zijn eigen ontsluiting en eigen uitstraling. Vanaf de buitenzijde is niet zichtbaar waar welke doelgroep woont. De parkeergarage en fietsenstalling zijn gezamenlijk eigendom en hiervoor wordt een VvE opgericht. De commerciële ruimten in de plint worden ingevuld met maatschappelijke voorzieningen, wat een toevoeging biedt voor de bewoners. Ook komen er in de plint atelierwoningen, waar bewoners kunnen wonen en werken. De twee woonblokken hebben in ieder een eigen binnentuin, welke verbinding heeft met het openbaar gebied.	264	100%

Familistère	Leidsche Rijn	Het bouwplan Familistère omvat een geheel nieuw te realiseren gebouw met 137 appartementen, 3 commerciële ruimten en een ondergrondse parkeergarage voor auto's en fietsen. Het plan is gelegen aan het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum Oost. De woningen zijn verdeeld in 122 middenhuur woningen op basis van het Actieplan Middenhuur en 15 vrije sector huurwoningen.	137	89%
MARK	Leidsche Rijn	De MARK wordt gerealiseerd op de hoogbouwkavel bij Leidsche Rijn Centrum. Het ligt in het deelgebied ten noorden van NS-station Utrecht Leidsche Rijn. De locatie is een van de laatst te bouwen ontwikkelingen in Leidsche Rijn Centrum Noord en ligt in een omgeving die nu nog volop in ontwikkeling is. Het plan betreft de realisatie van een gemengd hoog stedelijk gebied met 3 torens van maximaal 140 meter. Het programma van deze torens bestaat uit appartementen, maximaal 1.015 woningen, voor verschillende doelgroepen, maatschappelijke voorzieningen, leisure, horeca, commerciële voorzieningen en detailhandel.	995	59%
New Roots - fase 2	Leidsche Rijn	Het project New Roots bestaat in totaal uit 220 woningen in verschillende financieringscategorieën en is gelegen in Leidsche Rijn Centrum Oost. Fase 1, bestaande uit 128 woningen en is dit jaar in aanbouw genomen. Fase 2 bestaat uit 92 woningen met ondergrondse parkeergarage en binnentuin gelegen.	92	62%
Terwijde Winkelcentrum – Bouwveld E	Leidsche Rijn	Vanuit STUW hebben de ontwikkelaars Bo-Ex en Habion aangegeven een voorstel uit te werken voor kavel E nabij het winkelcentrum Terwijde. Het plan gaat uit van een gecombineerd programma van circa 168 sociale huurwoningen: aandeel Bo-Ex 86 reguliere sociale huurwoningen en aandeel Habion 82 sociale huurwoningen voor ouderen.	168	100%
De Kwekerij fase IV	Oost	Het plan betreft de vierde en laatste fase van gebiedsontwikkeling de Kwekerij in Utrecht. In totaal wordt er op deze voormalige KPN-locatie 244 starters- en 924 studentenwoningen gerealiseerd. Deze fase is de afsluiting van de gebiedsontwikkeling en biedt plaats aan 400 studentenwoningen, 200 zelfstandig en 200 onzelfstandig. Het project biedt tevens plaats aan de volledige parkeerbehoefte voor de Kwekerij (in totaal 154 plaatsen). De parkeerplaatsen voor fase 1 t/m 3 zijn momenteel deels op maaiveld ingevuld, en deels op het terrein van het Diaconessenhuis dat tegenover de locatie ligt. Na het realiseren van fase IV is al het parkeren opgelost in een ondergrondse parkeergarage, waardoor op maaiveld veel ruimte overblijft voor kwalitatieve groene buitenruimte.	400	100%
Gansstraat 143-147	Oost	Het project betreft een herontwikkeling van een bedrijfspand met 3 bovenwoningen op de hoek van de Gansstraat 143-147 en de Gruttostraat. De bestaande gebouwen en binnenterrein worden gesloopt, het terrein wordt gesaneerd om vervolgens het bouwblok af te ronden met de nieuwbouw van 45 woningen. Het is een gezamenlijk project van een ontwikkelaar en belegger die de woningen langjarig gaat verhuren. In het programma zitten 13 studio's van circa 30m2 GO, deze worden onder de eerste aftoppingsgrens verhuurd. Daarnaast worden er 10 appartementen van circa 45m2 GO in het middensegment verhuurd. De overige appartementen zijn 49 tot 85 m2 GO en worden in de	45	51%

		vrije sector verhuurd. Er komt ook nog 33 m2 GO atelierruimte in het pand.		
Ivoordreef	Overvecht	De beoogde ontwikkeling voorziet in hoogwaardige nieuwbouwwoningen. Door deze verdichting wordt de woningvoorraad met 133 woningen uitgebreid. Het gemengde woonprogramma zorgt daarbij voor dat er binnen de nieuwe woonbuurt plaats is voor iedereen. Ten opzichte van de huidige situatie, te weten flatbebouwing met 174 sociale huurwoningen, is er in de nieuwe situatie sprake van minder sociale huurwoningen. De woningen worden niet energie- of klimaat-neutraal uitgevoerd, maar het plangebied wordt zo groen mogelijk en autovrij ingericht. Hiermee wordt een gezonde en veilige leefomgeving gecreëerd en past dit plan binnen de meeste doelstellingen van het collegeprogramma. Het project bevat 74 middenhuur woningen, waarop het Actieplan Middenhuur van toepassing is.	307	76%
Oudenoord	Noordwest	Aan de Oudenoord worden 52 sociale huurwoningen gerealiseerd als onderdeel van een grotere ontwikkeling van BPD. Het project wordt gerealiseerd in de wijk Pijlsweerd in Utrecht. De wijk heeft een beperkt aantal sociale huurwoningen, waarmee de ontwikkeling zeer passend is in de wijk. Het project draagt bij aan de betaalbaarheid en verdichtingsopgave in de wijk en in Utrecht in brede zin. Het volledige woonprogramma valt in de sociale huurcategorie. De 52 sociale huurwoningen worden afgenomen door woningcorporatie Woonin. De ontwikkeling betreft een herontwikkeling van een bestaande parkeerplaats. De ontwikkeling is onderdeel van een bredere afspraak tussen BPD en Woonin in het kader van het project De Mix. Hiermee worden, zoals hier, sociale huurwoningen op plekken toegevoegd waar momenteel een tekort is. Aan de andere kant worden middenhuur woningen toegevoegd door BPD in plekken waar daar nu een tekort is.	52	100%
Wisselspoor – Boulevard 6	Noordwest	De subsidie aanvraag betreft bouwveld 6 met 70 betaalbare koopwoningen. Bouwveld 6 is onderdeel van Bouwfase 1 in het project Wisselspoor, gelegen aan de 2e Daalsedijk te Utrecht. Het totale project omvat de bouwvelden 6, 9 en 10 en bestaat uit 538 woningen, waarvan 397 (sociale) huurwoningen en 71 betaalbare koopwoningen in bouwveld 9 en 10. De bouwvelden 9 en 10 zijn door Synchron op risico in aanbouw genomen en de 71 betaalbare koopwoningen in bouwveld 10 worden naar verwachting eind 2024 in verkoop genomen.	70	100%
De Nieuwe Defensie – toren 1	Zuidwest	Toren 1 is gelegen binnen de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Defensie (950 woningen). De Nieuwe Defensie is het startpunt van de verkleuring van de Merwedekanaalzone, de grootste binnenstedelijke transformatielocatie in Utrecht, en bestaat uit 8 bouwdelen. Het eerste blok met 100 woningen is reeds opgeleverd en nog eens 432 woningen zijn, verspreid over verschillende blokken, in aanbouw. Toren 1 is het eerstvolgende bouwdeel binnen de gebiedsontwikkeling dat gebouwd zal gaan worden. De toren staat aan de entree van de wijk en is met 70 meter het hoogste bouwdeel binnen de gebiedsontwikkeling. Toren 1 bestaat voor 90% uit middenhuur woningen en betaalbare koopwoningen en sluit daarmee goed aan op	136	90%

		de doelstelling van de betrokken partijen om betaalbare woningen toe te voegen.		
Lomanlaan	Zuidwest	De bestaande gebouwen van Lomanlaan 103-105, in het Utrechtse Transwijk waren kantoren die tijdelijk zijn omgebouwd tot woningen. De omgebouwde woningen zijn klein, hebben geen balkon en alle huurders, hebben derhalve dan ook ingestemd met plannen voor sloop van de huidige gebouwen en nieuwbouw van woningen op dezelfde plek. Er komen weer twee torens, alleen dan hoger, duurzamer en klimaatvriendelijker. In de nieuwe torens is er plek voor 215 betaalbare woningen, Dit project draagt daarmee bij aan de verdichtingsopgaven van de stad en zet maximaal in op betaalbaarheid door 100% van het woonprogramma te realiseren in de sociale- en middenhuur. De oude gebouwen zijn inmiddels gesloopt en het wachten is om de 215 huurwoningen te realiseren. Alle betrokken partijen willen zo snel als mogelijk starten met de nieuwbouw.	215	100%
Merwede	Zuidwest	Het project Merwede betreft de herontwikkeling van deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone. In totaal worden hier in 2 fasen 6.000 woningen en bijbehorende voorzieningen in een hoge dichtheid gerealiseerd. Fase 1 betreft ca. 4.250 woningen (en voorzieningen). Voor de SBI worden 5 aanvragen voorbereid, opgedeeld in de blokken die in 2024 kunnen starten (4 separate aanvragen) en de blokken die in 2025 kunnen starten (1 gecombineerde aanvraag). Tezamen zijn in de aanvragen voor Merwede 3.472 woningen opgenomen. Het bestemmingsplan is vastgesteld, maar ligt bij de RvS vanwege ingestelde beroepen. Datum zitting is nog niet bekend.	3.472	56%