

Verslag

Onderwerp: Verslag 2e klankbordgroepbijeenkomst MARK Utrecht

Datum verslag: 01-10-2021

Datum: donderdag 23 september 2021

Tijd: 19.30 – 21.00 uur

Locatie: online via Zoom

Aanwezigen

- Ontwikkelcombinatie KEES (ontwikkelaar/initiatiefnemer):
 - Jeroen Messemaeckers van de Graaff
 - Rogier Hendriks
 - Jan-Jochem Puite
 - Lodewijk Baljon (landschapsarchitect)
- Gemeente Utrecht:
 - Philippe Thijssen
 - Cees Verbokkem
- Dietz Strategie & Communicatie (voorzitter/adviseurs participatie):
 - Monique van der Vorst
 - Kristel Jansen in de Wal
- Bewoners, belanghebbenden en belangstellenden: vijf personen, bestaande uit een divers gezelschap van omwonenden, belangstellenden en woning-geïnteresseerden.

Aanleiding

Naar aanleiding van de brede online informatiebijeenkomst op 18 mei 2021 hebben veertien betrokkenen zich aangemeld voor de klankbordgroep MARK. De klankbordgroep bestaat bewust uit zowel omwonenden als geïnteresseerden in een woning in plan MARK en overige belangstellenden, om zo de thema's vanuit diverse perspectieven te kunnen benaderen. Op 9 september 2021 is de eerste online klankbordgroepbijeenkomst georganiseerd met de volgende onderwerpen: introductie van de klankbordgroep een bespreking van het thema 'programma wonen' in samenhang met duurzaamheid en gezondheid. Op 23 september is een vervolg gegeven met een tweede klankbordgroepbijeenkomst.

Opzet

De klankbordgroepbijeenkomst is online georganiseerd middels Zoom. Aan de hand van een aantal powerpointsheets en vragen is het gesprek gevoerd over drie thema's. In deze bijeenkomst stonden centraal: 1: programma voorzieningen, 2: mobiliteit en 3: openbare ruimte en groen. Iedere aanwezige had de mogelijkheid om zowel vooraf als tijdens de bijeenkomst onderwerpen in te brengen.

Verslag

Na een voorstelronde start het eerste thema.

1) Programma voorzieningen

De ontwikkelaar maakt onderscheid tussen twee soorten voorzieningen: faciliteiten die gedeeld worden door de bewoners en commerciële voorzieningen die toegankelijk worden voor iedereen. Vanuit het gemeentelijk beleid zijn er kaders waar de ontwikkelaar rekening mee moet houden in het plan, zoals de maximale oppervlakte van commerciële ruimten voor leisure, horeca en retail. Daarnaast is het concept MARK ontstaan vanuit de gedachte: een verticaal dorp en aandacht voor elkaar. De ontwikkelaar wil dan ook graag bij de doelgroep toetsen hoe zij aankijken tegen gedeelde faciliteiten voor bewoners.

Aan de klankbordgroep wordt gevraagd welke faciliteiten zij graag zouden delen met bewoners, als toekomstige bewoner van MARK. Hierbij worden ideeën aangedragen als een sportschool, werkplekken en een pakketdienst. Waarbij zij zich kunnen voorstellen dat een sportschool ook (op bepaalde tijden) toegankelijk is voor iedereen. Over een gedeelde wasmachine en/of logeerruimte zijn de klankbordgroepleden minder enthousiast, vooral vanuit het aandachtspunt beheer. Als het door een commerciële exploitant wordt uitgebaat zal het beheer naar verwachting beter verlopen, dan wanneer dit wordt ondergebracht bij een niet-commerciële partij of aan de bewoners zelf wordt overgelaten. Maar de meeste klankbordgroepleden willen dergelijke voorzieningen niet delen met medebewoners, ook niet als het ten koste gaat van woonoppervlak. Faciliteiten die je als bewoner niet in de eigen ruimte kunt regelen zijn vooral interessant, daarbij wordt de beschikbaarheid van gedeelde werkplekken benadrukt als fijne bijkomstigheid o.a. in relatie tot het huidige thuiswerken.

Als invulling van commerciële ruimten die toegankelijk zijn voor iedereen, wordt de rooftopbar als waardevol gezien. Daarnaast zien klankbordgroepleden ook graag leuke terrasjes en bv. een koffietentje in de buurt. Door ruimere openingstijden te hanteren, kunnen deze voorzieningen zich onderscheiden van plekken die er al zijn in Leidsche Rijn Centrum. De voorkeur gaat uit naar duurzame en sociale ondernemers. Ook een Michelinster-restaurant wordt als idee geopperd, want deze is er nog niet in de buurt.

De klankbordgroep wordt nadrukkelijk gevraagd aanvullende ideeën voor voorzieningen per mail in te sturen.

2) Mobiliteit

Vanuit het gemeentelijk beleid en het concept MARK wordt duurzaam vervoer gestimuleerd. Dit betekent dat er aandacht is voor deelmobiliteit in uiteenlopende vormen, wat de gemeente Utrecht steeds meer stimuleert in woningbouwplannen. Om te verduurzamen en bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen.

De ontwikkelaar licht toe dat het in het mobiliteitsconcept van MARK de prioriteit ligt bij vervoer te voet of per fiets, daarna met het openbaar vervoer, daarna met deelmobiliteit en pas als laatste een eigen auto. Kortom, alternatieve vervoersmiddelen i.p.v. een eigen auto worden zeer gestimuleerd bij MARK. Dit wordt o.a. gedaan door het gebruikersgemak en de kwaliteit van deelmobiliteit voorop te stellen, waardoor je hier als bewoner graag gebruik van maakt. Bij de

klankbordgroepleden wordt de behoefte aan deelmobiliteit gepeild aan de hand van twee vragen middels een poll.

Vier van de vijf klankbordgroepleden geven aan dat zij als bewoner van MARK gebruik zouden maken van deelmobiliteit, één lid zou dit niet doen. Vier van de vijf klankbordgroepleden geven ook aan dat zij als buurtbewoner gebruik zouden maken van de deelmobiliteit faciliteiten van MARK, één lid weet dit nog niet. Verder komt naar voren dat een aantal klankbordgroepleden ook nu al af en toe gebruik maakt van deelmobiliteit, zoals de OV-fiets en de deelauto.

Een klankbordgroep lid vraagt zich af hoe MARK ontwikkeld kan worden met 1.200 appartementen en slechts 350 parkeerplekken. De gemeente licht toe dat het beperken van parkeervoorzieningen bij nieuwe bouwplannen, met oog op de toekomst, steeds gangbaarder wordt. Waarbij het wel van essentieel belang is dat er volwaardige alternatieven beschikbaar moeten zijn, zoals een compleet pakket aan deelmobiliteit en de nabijheid van OV. De meerderheid van de klankbordgroepleden snappen waarom de gemeente dit steeds meer stimuleert en zien de locatie en het concept MARK als kansrijk om deze deelmobiliteitsvormen toe te passen. Als het gebruikersgemak en de keuzevrijheid maar goed wordt gewaarborgd. Ook is communicatie en verwachtingsmanagement belangrijk, hiermee valt of staat het concept. De verwachting is dat de wat oudere doelgroep van (vooral koop) appartementen uit gewoonte niet afstapt van privé autobezit.

Klankbordgroepleden zien het 'niet hebben van een eigen auto' niet zozeer als belemmering voor vakantievervoer, omdat de drempel om hiervoor een auto te huren lager kan zijn i.v.m. gewenning. Daarnaast worden nog ideeën geopperd voor delen van elektrische fietsen, bakfietsen en het regelen van kinderzitjes in auto's/op fietsen, zodat ook gezinnen hier goed gebruik van kunnen maken.

Een aandachtspunt is nog wel de fietsverbinding van de locatie MARK naar het centrum van Utrecht, deze lijkt te vervallen met een hotelontwikkeling in de omgeving.

3) Openbare ruimte en groen

De openbare ruimte in en rondom MARK kent verschillende niveaus,; de inrichting van het publiek toegankelijke centrale plein en de daaraan grenzende straatjes, het karakter van de (besloten) binnenhoven, collectieve daktuinen en groene gevels. Bij het ontwerp van de openbare (publiek toegankelijke) ruimte komt veel kijken, denk aan looproutes, veiligheidsroutes en klimaatadaptatie. De landschapsarchitect licht toe wat hier allemaal bij komt kijken en wat de denkrichtingen voor het ontwerp zijn. De ontwikkelaar hoort graag eerste reacties van de klankbordgroep over de inrichting van de openbare ruimte en groen. Dit wordt in eerste instantie gepeild aan de hand van twee vragen middels een poll.

Voor de inrichting van de binnenhoven zien alle klankbordgroepleden bij voorkeur een natuurlijke inrichting met veel groen in plaats van een stedelijk design met meer openheid. Hierbij wordt wel aangegeven dat veiligheid voorop staat. Het is niet gewenst als hiermee "donkere hoeken" worden gecreëerd.

Voor de inrichting van de daktuinen hebben vier van de vijf klankbordgroepleden een voorkeur voor "groen en ontmoeten" met ontmoetingsfuncties en faciliteiten. Eén klankbordgroep lid heeft de voorkeur voor natuurlijke rust, waarbij de daktuin volledig bestaat uit groen.

De klankbordgroepleden vinden naast veiligheid ook onderhoud en beheer een aandachtspunt. Dit moet voor alle openbare ruimten en groenvoorzieningen goed zijn geregeld.

Daarnaast geeft een klankbordgroeplid aan dat het ook van belang is om te kijken naar MARK als "monument" voor de stad. Oftewel, hoe zorg je ervoor dat het gebouw zo'n uitstraling krijgt dat dit in de toekomst ook van "monumentale" waarde is. Aangezien Utrechters er toch lang tegenaan moeten kijken.

De ontwikkelaar geeft aan dat er met meerdere architecten en adviseurs zorgvuldig wordt gekeken naar de uitstraling van het gebouw. Ook zij vinden deze kwaliteit belangrijk. Dit is een onderwerp waar we bij de volgende bijeenkomst nog over kunnen doorpraten.

4) Vooruitblik

Aan de klankbordgroep wordt voorgesteld om in een volgende (fysieke) bijeenkomst een "sneak preview" te geven van het Voorlopig Ontwerp (VO). De ontwikkelaar verwacht dit (begin) november te kunnen tonen. Daarnaast worden de leden nadrukkelijk uitgenodigd om zelf thema's aan te dragen voor verdere bespreking en/of verdieping. De klankbordgroepleden vinden dit een goed voorstel en blijven graag betrokken voor een derde bijeenkomst op locatie.

Terugkoppeling

De volgende aandachtspunten worden meegenomen bij de uitwerking van MARK:

- Gedeelde werkplekken en een gezamenlijke pakketdienst zijn fijne faciliteiten voor bewoners. Aandachtspunt bij gedeelde faciliteiten is beheer en onderhoud.
- Voorzieningen als sportschool, rooftopbar, koffietentje en restaurant/café met ruime openingstijden zijn gewenst als publieke voorzieningen voor bewoners/bezoekers.
- Deelmobiliteit kan werken als verwachtingen goed worden gemanaged en gebruikersgemak/keuzevrijheid/kwaliteit hoog is. Denk wel aan doelgroep koopwoningen die hun auto niet snel zullen wegdoen.
- Deelmobiliteit: kijk ook naar delen van elektrische fietsen, bakfietsen en kinderzitjes in auto's/fietsen.
- Aandachtspunten voor inrichting openbare ruimte en groen zijn veiligheid, onderhoud en beheer. Natuurlijke inrichting met ontmoetingsfuncties hebben de voorkeur.

Dit verslag wordt op 7 oktober gedeeld met alle klankbordgroepleden. Het verslag wordt tevens gepubliceerd op de website www.mark-utrecht.nl.