



KANTORENPARK
Rijnsweerd

7 mei 2024



Rijnsweerd Bloeyt!



COLOFON

Dit rapport is opgesteld in opdracht van Stichting Kantorenpark Rijnsweerd (SKR) met bestuursadviseur Albert Hutschemaekers.

Dit rapport is opgesteld door het projectteam, bestaande uit:

Martijn van Eck, *projectleider* (Kragten)

Stef Weekers, *procesleider* (Urban Matter Concepts)

Dieuwertje Bakker-den Hartog, *projectsecretaris* (Urban Matter Concepts)

Ricky van Lingen, *adviseur gebiedsontwikkeling* (Kragten)

Ruben Senden, *adviseur stedelijke gebiedsontwikkeling* (Kragten)

Opsteller:

RSE

Verificatie:

RVL

Validatie:

MVEC

Datum 7 mei 2024

Kenmerk Samenvatting Masterplan Rijnsweerd

Status Definitief

MASTERPLAN RIJNSWEERD

Rijnsweerd, een Bloeyende locatie!

Samenvatting

Voor u ligt de samenvatting van het masterplan *Rijnsweerd Bloeyt!* Naast een inhoudelijke samenvatting van het rapport, hoort bij deze samenvatting ook de procesmap van pagina 16. Zo krijgt u ook inzicht in het doorlopen proces. Dat vinden we belangrijk.

De samenvatting kent dezelfde opbouw als het rapport zelf. Dat betekent dat we na de inleiding direct schakelen naar het masterplan en het uitvoeringsprogramma, om daarna via de analyse toe te lichten waar we de keuzes in ons plan op baseren.

STAPPENPLAN





AANLEIDING

Waarom gaan we werken aan Rijnsweerd?

In 2018 is in het ambitiedocument Rijnsweerd de potentie van kantorenpark Rijnsweerd al opgemerkt. Sinds het verschijnen van het ambitiedocument is veel veranderd. Bovendien zien huurders en eigenaren nog een aantal uitdagingen voor de komende jaren.

Maatschappelijke veranderingen

Sinds het verschijnen van het ambitiedocument is veel veranderd:

1. De kantoren zijn (weer) gevuld.
2. De dynamiek in de kantoren is post-corona veranderd door toename van thuiswerken.
3. Het is voor bedrijven steeds lastiger goed personeel aan te trekken (war on talent).
4. De woningbouwopgave in Utrecht is groot.
5. De (binnen)stad verdicht, en de druk op (leefbare) ruimte in de (binnen)stad neemt daardoor toe.

Uitdagingen

6. De uitstraling van het kantorenpark is niet meer van deze tijd.
7. De afhankelijkheid van de auto is niet meer van deze tijd.
8. De verwachtingen van een prettige werkomgeving veranderen.
9. Het moment om te investeren is nu:
 - De economische tijden zijn goed en de kantoren zijn gevuld.
 - De gemeente heeft nu ambities, die ook aansluiten bij de ambities van Rijnsweerd.

Deze ontwikkelingen bieden nieuwe kansen. Dit masterplan bouwt voort op het al bestaande ambitiedocument. Het rapport laat zien hoe Rijnsweerd anno 2024 functioneert en beleefd wordt, maar ook welke uitdagingen en kansen Rijnsweerd kent.

Een masterplan met:

- Een middellange termijnperspectief
- Passend bij de posities van de eigenaren
- Grote en kleine gebaren
- Een inspirerende uitnodiging
- Een verbindend element voor Rijnsweerd



Aanleiding



MASTERPLAN

Wat is het droombeeld voor Rijnsweerd?

De puzzelstukken uit de analyse hebben we meegenomen en verwerkt in een masterplan. Een vergezicht voor hoe het (kantoren)park in 2035 kan Bloeyen. Wij presenteren u:

Rijnsweerd Bloeyt! Een park waar ook gewerkt kan worden.

De belangrijkste ingrediënten van dit masterplan zijn:

We zetten in op het versterken van een groene leef- en bewegomgeving

1) Een groene entree

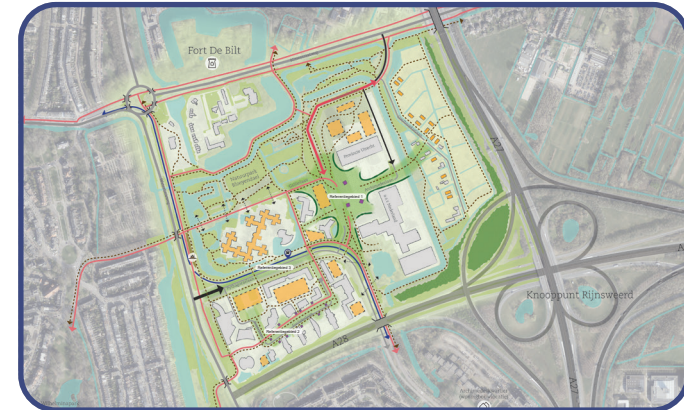
De entree van het provinciehuis en a.s.r. kan een groene schakel vormen die zowel eigen medewerkers als bezoekers uitnodigt te bewegen en van het groen te genieten.

2) Een ommetje in Bloeyend groen is zo gemaakt

Op veel plekken vergroenen we. We verbeteren de paden structuur en de beleving van het groen.

3) Fietsen doen we voortaan met uitzicht

Door het verplaatsen van het fietspad van de Phytagoraslaan naar de rustigere Galileilaan fietsen we voortaan met meer ruimte, zicht op groen en fluitende vogels in plaats van voorbijrazend verkeer.



Rijnsweerd Bloeyt! Het masterplan met een droombeeld voor Rijnsweerd in 2035.



Als groene entree naar de gebouwen en als entree naar het omliggend groen, kan dit echt een verbindende plek worden die vitaliteit, gezondheid en duurzaamheid uitstraalt. Dit is eventueel te combineren met een broedplaats voor innovatie.

We geven meer ruimte aan bewegen, ontmoeten en gezond eten

4) Bij Euclides park kiezen we wat we eten

Bij de Euclideslaan ontstaat een cultureel beweeg park met ruimte voor events (ook voor in de weekenden) waar je bij een van de kleine eettentjes buiten je lunch voor de dag kiest.

5) Waar zijn toch die auto's gebleven

Door het parkeren anders te organiseren hebben we meer ruimte voor mensen en groen. En ruimte waar we met ontwikkelrechten ontwikkelingen mogelijk maken, die nieuwe doelgroepen aanboren.

We bieden Rijnsweerd aan de stad aan

6) Waar komen toch al die mensen vandaan

Rijnsweerd verandert in een park, waar het fijn wonen, werken en recreëren is en dat beter verbonden is met de stad. Zo ontstaat een 'nieuw' Bloeyend deel van de stad.

Kortom: voor iedereen in Utrecht - de vastgoedeigenaren, de bedrijven en hun medewerkers en de inwoners van de stad - zitten volop kansen in Rijnsweerd Bloeyt!



Een groen park bij Euclides om te bewegen, te recreëren en om wat lekker te eten met de lunch.



Rijnsweerd transformeert tot aantrekkelijke stadswijk, waar zowel gewoond, gewerkt en gecreëerd kan worden door gebruikers van Rijnsweerd als door inwoners van Utrecht.



De Pythagoraslaan krijgt een meer passende uitstraling, met meer groen en meer prioriteit voor voetgangers en fietsers.



ONTWIKKEL- RICHTINGEN

Wat is het droombeeld voor Rijnsweerd?

De realisatie van het masterplan is een proces dat zich geleidelijk ontvouwt. Gezien de uiteenlopende belangen en investeringsmomenten van de eigenaren, evenals de variërende urgentie van korte- en langetermijn, hanteren we een dynamische en adaptieve strategie die vanuit onderop groeit. Deze aanpak wordt geleid door drie duidelijk gedefinieerde ontwikkelrichtingen die ons flexibel laten inspelen op de evoluerende behoeften van het gebied. De drie ontwikkelrichtingen zijn:

1: Een stedelijke snelwegkantoorlocatie.

Vanuit het huidige werken we vooral aan placemaking en gebiedsbranding.

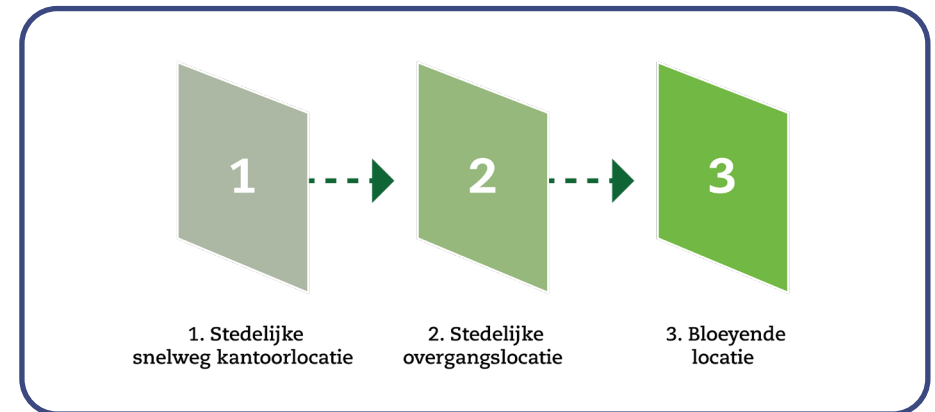
2: Een stedelijke overgangsllocatie.

We breiden onze focus uit en zetten in op het realiseren van een mix van functies en doelgroepen.

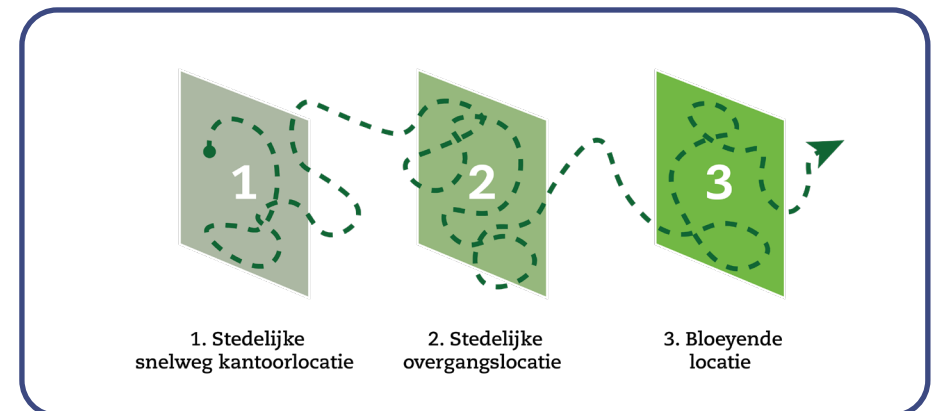
3: Een Bloeyende plek.

We maken echt een kwaliteitsslag en creëren aantrekkelijke (verblijfs)gebieden.

De ontwikkelrichtingen leiden ons parallel en door elkaar heen naar ons gezamenlijke uitwerking van Rijnsweerd Bloeyt. Hoe we die uitwerking nu voor ons zien komt het meest overeen met ontwikkelrichting 3 en is het beeld dat we in het masterplan schetsen.



De drie ontwikkelrichtingen voor Rijnsweerd.



Iedereen kan zijn eigen investeringsprogramma volgen.





UITVOERINGS-PROGRAMMA

Waar kunnen we mee aan de slag?

Het uitvoeringsprogramma is onlosmakelijk verbonden aan de dynamische en adaptieve strategie van het masterplan en legt de nadruk op de toegevoegde waarde van concrete projecten die direct kunnen starten. Van klein naar groot. We streven daarbij naar een organische ontwikkeling, gedreven door de huidige eigenaren die de initiatiefnemers van dit plan zijn. Hun betrokkenheid is cruciaal, aangezien de kansen en ambities van Rijnsweerd verder reiken dan individuele belangen; samenwerking is daarom essentieel. We stimuleren zowel publiek-privaat als privaat-private samenwerking middels 'Coalitions of the Willing'. Daarmee erkennen en belonen we initiatieven die op voorhand kwaliteit toevoegen. En we verwachten dat de energie van die eerste coalities anderen zal inspireren en dat de talrijke kansen ook voor anderen toegankelijk zullen zijn.

Om deze energie te benutten en te vergroten, stellen we voor om te (voor)investeren op kleinschalige initiatieven die potentie hebben om opgeschaald te worden. Dit zal het enthousiasme en de actiebereidheid onder eigenaren en andere betrokkenen aanwakkeren en ons op koers zetten voor een reeks strategische en ruimtelijke interventies.



1. ENERGIE

1. Oprichten van een werkgroep voor onderling energie-uitwisseling.
2. Opschaling naar lokale opslag met wijkbatterij.
3. Uitbreiding naar een smart grid.



2. PARKEREN

1. Koppeling en deelgebruik van parkeersystemen.
2. Ontwikkeling van een mobiliteitshub.
3. Parkeerareaal slim benutten voor transformatie naar multifunctioneel gebied.



3. ACTIEVE MOBILITEIT

1. Versterken van de fiets- en voetgangersinfrastructuur.
2. Verbeteren van de verbinding met de omgeving.
3. Afschalen van de barrièrewerking van de Phytagoraslaan.



4. MOBILITEITSTRANSITIE

1. Stimuleren (elektrische) fiets en openbaar vervoer.
2. Verbeteren verbinding met treinstation(s).
3. Mobiliteitsbedrijf Rijnsweerd-Noord.

Elke coalitie heeft drie doelstellingen: het verbeteren van de huidige kwaliteit van Rijnswaerd als vestigingslocatie, het verkennen van nieuwe verdienmodellen als smeermiddel voor samenwerking, en het herpositioneren van het gebied. Samengevat is het een verbond dat iets wil en kan bereiken, en dat samen met anderen van Rijnswaerd een Bloeyend park wil maken waar men kan werken, wonen en recreëren.

We hebben als eerste aanzet in het uitvoeringsprogramma acht projecten geïdentificeerd. Voor elk project hebben we de hoofdlijnen beschreven die vanaf nu de stappen vormen richting de visie die in het masterplan is geschetst.

Uitvoeringsprogramma



5. VITALE EN GROENE VERBINDINGEN

1. Stimuleren van huidige vitaliteitsprogramma's.
2. Vergroenen op de locatie zelf.
3. Groene en vitale schakel tussen de binnenstad en het buitengebied.



6. (BEDRIJFS)HORECA

1. Vergroten van de zichtbaarheid en bekendheid van bestaande horeca.
2. Experimenten met foodtrucks.
3. Ontwikkeling van (semi-) permanente kiosken als levendige ontmoetingsplekken.



7. EVENEMENTEN

1. Mogelijkheden van de lege parkeerplaatsen in het weekend benutten.
2. Ruimte bieden aan bijzondere evenementen die in de binnenstad niet passen.
3. Permanente event locatie.



8. WONEN

1. Woningcorporaties betrekken: flex of permanent.
2. Ontwikkelingsrechten en transformatie strategieën benutten.
3. Grootschalige verstedelijking en herontwikkeling.



ANALYSE

Wat zijn de vertrekpunten voor Rijnsweerd?

De analyse delen we op in drie delen: stakeholdersanalyse, literatuuronderzoek en ruimtelijke analyse. De belangrijkste uitkomsten vindt u hier.

Stakeholdersanalyse, wat vinden de gebruikers van Rijnsweerd?

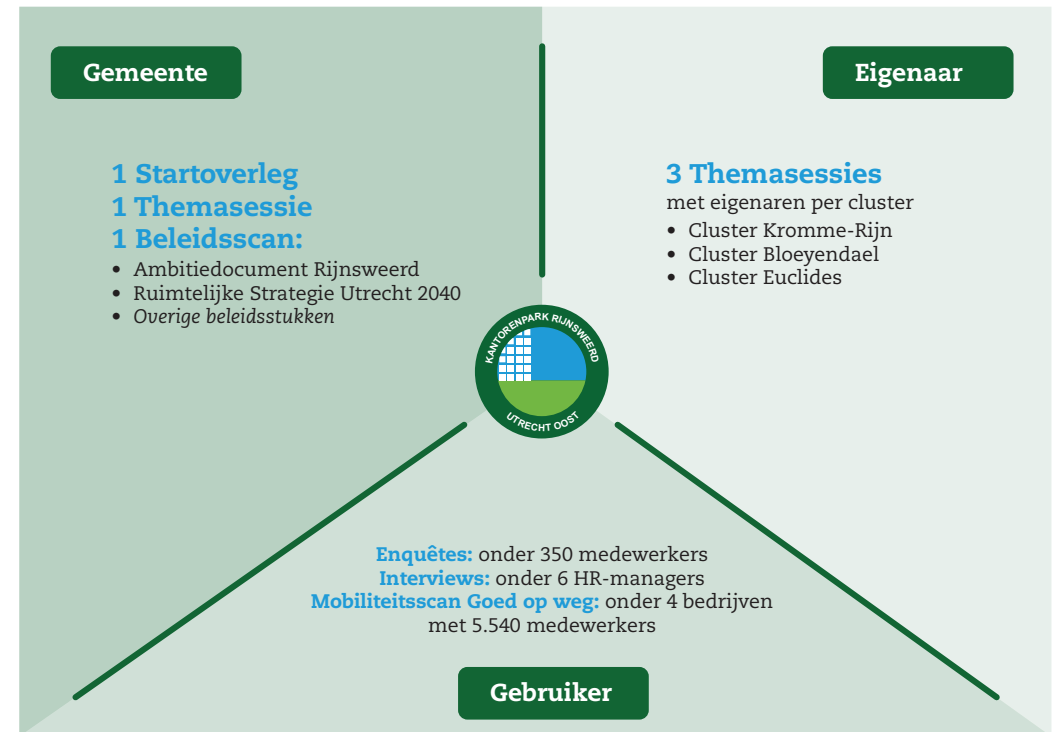
Op basis van de gesprekken hebben we fictieve personen uitgewerkt, die samen het verhaal van Rijnsweerd vertellen, opgedeeld in drie hoofdgroepen; gebruikers, eigenaren en de gemeente.

Vanuit de gebruikers kregen we vooral terug dat zij Rijnsweerd echt beleven als:

- een kantorenpark;
- saai, verouderd en functioneel;
- een deel vindt het prima;
- we zien grote verschillen in beleving per deelgebied; een deelgebied wordt groen benoemd en ander deelgebied te steng;
- de bereikbaarheid met openbaar vervoer is slecht, zeker de bus roept veel ergernis op.



Stakoldersanalyse



De drie hoofdgroepen - gebruikers, eigenaren en de gemeente - en hoe ze betrokken zijn geweest gedurende het proces.

Literatuuronderzoek, waar dienen we rekening mee te houden?

Voor dit deel keken we naar beleid, trends en ontwikkelingen, (maatschappelijke) opgaven en andere kantorenparken.

Belangrijkste beleid:

De plannen zijn om Rijnswaerd te ontwikkelen tot een kantoorlocatie met gemengde functies (stadscentra) tot 2030 met 1600 woningen en tussen 2030-2040 met 2000 woningen. Met het vele groen op Rijnswaerd wordt ook de kans gezien om dit als een groene scheg tussen het buitengebied en de stad te laten functioneren. In het verlengde daarvan kan het ook een rol spelen in het vergroenen van de stad. Verder zijn in het beleid de kansen genoemd om dit gebied en Utrecht meer te verbinden aan cultuurhistorie, aan het fijnmazige- en hoofdfietsrouten netwerk en is het logisch wanneer het een halte krijgt aan de OV-ring Utrecht.

Trends en ontwikkelingen:

Utrecht is een hard groeiende regio, de ruimte in de stad staat onder druk en verandert op locaties van kleur. Op kantoorlocaties zien we ook veranderingen: thuiswerken maakt dat het elkaar ontmoeten voor veel bedrijven dé belangrijke functie van een kantoor(locatie) is geworden en minder kantoor vierkante meters nodig zijn. Ook zien we dat snelweglocatie minder aantrekkelijk zijn voor werknemers en goede bereikbaarheid met ov/fiets juist meer. We zien ook dat meer bedrijven aandacht hebben voor duurzame, aantrekkelijke en gezonde werkomgevingen. Ook moeten we wennen aan het feit dat elektriciteit(aansluitingen) geen vanzelfsprekendheid meer is, terwijl het essentieel is voor de bedrijven.



Literatuuronderzoek



- Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (2021)
 - Rijnswaerd als kantoorlocatie met gemengde stedelijke functies;
 - Tot 2030: +1.600 woningen en tussen 2030-2040 +2.000 woningen.
- Groenstructuurplan 2017-2030 (2018)
 - Rijnswaerd als groene scheg tussen het buitengebied en de stad.
- Parkeervisie (2021)
 - Parkeren op maaiveld in Rijnswaerd anders organiseren biedt kansen voor nieuwe ontwikkelingen.
- Erfgoednota (2021)
 - Verbinding leggen met cultuurhistorische elementen zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Mobiliteitsplan 2040 (2021)
 - Rijnswaerd ontwikkelen tot halte aan de OV-ring Utrecht;
 - Verbinden van Rijnswaerd aan het hoofdfietsrouten netwerk.
- Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 (2022)
- Volksgezondheidsbeleid Utrecht (2019)
- Woonvisie Utrecht (2019)
- Meerjaren Perspectief Ruimte (2022)

Opgaven:

Er zijn veel opgaven die belangrijk zijn voor Rijnsweerd, we noemen in willekeurige volgorde de vijf belangrijkste: Energietransitie, klimaat, gezondheid, mobiliteit en wonen.

De belangrijkste ontwikkelingen in de omgeving zijn:

De herontwikkeling van de Galgenwaard en omgeving, het ontwikkelperspectief voor Maarschalkerweerd, de herinrichting van de Archimedeslaan-Noord en de nieuwbouwontwikkelingen van het Archimedeskwartier.

Kantorenparken in Nederland met een vergelijkbare ontwikkeling zijn:

- Hondsrugpark Amsterdam, dit wordt een nieuwe stadswijk met 5.000 woningen.
- Rivium in Capelle aan den IJssel wordt een nieuwe stadswijk met 5.500 woningen.
- Brainpark Rotterdam transformeert naar een groene plek om te wonen, werken, studeren en recreëren met minimaal 2.500 woningen.

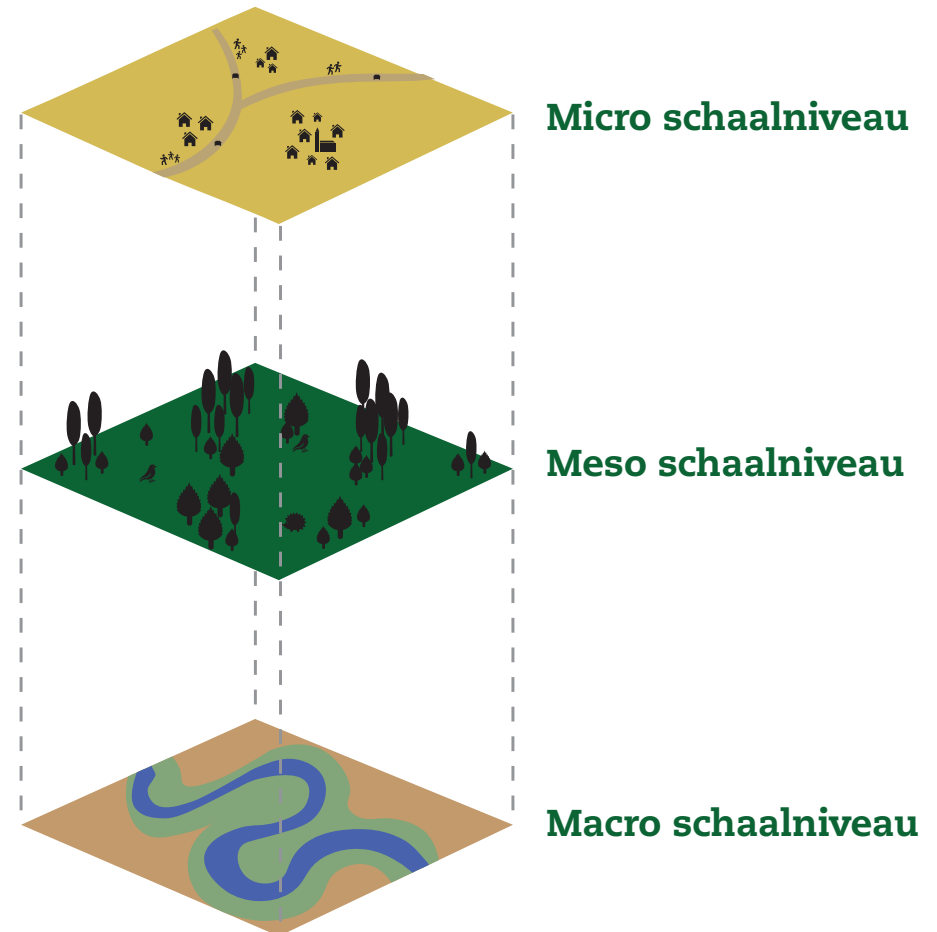
Ruimtelijke analyse, wat zijn de vertrekpunten voor Rijnsweerd?

De ruimtelijke analyse hebben we opgedeeld in drie delen: macro analyse, meso analyse en micro analyse.

Macro analyse:

Rijnsweerd ligt op een bijzondere en gunstige locatie die veel kansen biedt:

- Overgang tussen stad en het buitengebied: met ingrediënten van beiden.
- Meerdere groene parels in en rond Rijnsweerd: Park Bloeyendael, Fort Lunnetten en Fort Voordorp, Wilhelminapark, de Botanische Tuinen, De Zeven Stroompjes, Amelisweerd etc.



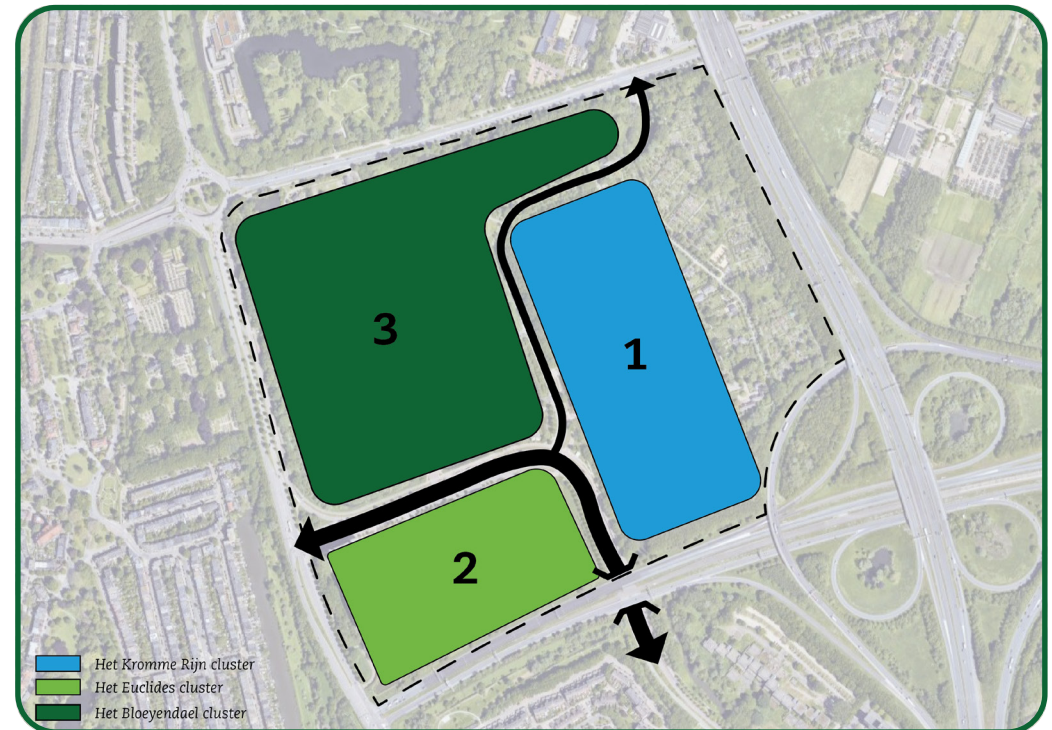
- Rijnswaerd zelf is eigenlijk onderdeel van een grotere groene parel. De Biltsestraatweg splitst niet enkel Fort Lunnetten door midden, maar ook deze grotere groene parel. Deze delen meer met elkaar verbinden, creëert een stevig groen park op de overgang stad-land.
- Biedt kansen om via Rijnswaerd het groen de stad in te halen en de stad (de mensen) het groen in te halen.
- Rijnswaerd ligt op een gunstige locatie in Utrecht, goed verbonden met de (binnen)stad en het Utrecht Science Park.
- Een centrale positie in Nederland, in het midden van het land en omgeven door (snel)wegen en treinverbindingen in alle richtingen.
- De verbinding met de stad Utrecht is via het openbaar vervoer minder, het is een wens dat dit verbetert.

Meso analyse:

Rijnswaerd wordt gekenmerkt door drie verschillende deelgebieden. We merken op dat de inrichting en de beleving van deze gebieden verschillen.

- *Deelgebied 1 Het Kromme Rijn cluster*: ligt goed ingebed tussen het groen, hier zijn een twee imposante gebouwen gevestigd met ieder een eigen tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein, mensen komen hier vooral gericht op bezoek.
- *Deelgebied 2 Het Euclides cluster*: naast een aantal grote bedrijven zien we hier ook verzamelgebouwen en is kantoor-/overlegruimte voor korte duur te huur. Dit zorgt voor een hoge diversiteit. Het gebied zelf is erg stenig, verstild met een naar binnen gekeerd karakter dat zich concentreert rond het waterelement van het kunstwerk. Parkeren kan (half-)verhoogd/verlaagd op privéterrein tussen de gebouwen.
- *Deelgebied 3 Bloeyendaelcluster*: dit is het meest diverse cluster van Rijnswaerd met een historisch fort, een kazerne, een natuurpark, woningen, studentenhuysvesting, (openbare) horeca en kantoren. Het cluster is rustig en over het algemeen erg groen. Het is de enige plek op het kantorenpark waar verschillende type gebruikers uit de omgeving samenkomen en elkaar ontmoeten.

De drie deelgebieden van Rijnswaerd



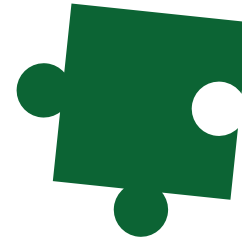
Micro analyse:

De auto krijgt alle prioriteit op Rijnsweerd, precies het omgekeerd STOMP-principe. STOMP is een mobiliteitsprincipe voor (duurzame) gebiedsontwikkelingen. STOMP past functiemenging en nabijheid toe en geeft prioriteit aan Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service (MaaS) en als laatste de Privéauto. Op Rijnsweerd gebeurt nu nog precies het omgekeerde. We onderscheiden op dit schaalniveau vier gebruikersgroepen voor mobiliteit: voetgangers, fietsers, gedeelde mobiliteit, en automobilisten.

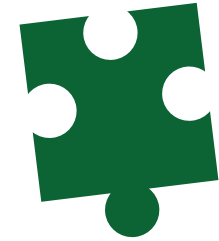
- *Voetgangers*: Zeer beperkt aanwezig, met slechte en ontbrekende essentiële verbindingen. Zit veel potentie in ommetjes vanuit vitaliteit en levendigheid.
- *Fietsen*: Doorgaand fietsverkeer is dominant aanwezig en wordt veel gebruikt, er is zelfs sprake van fietsfiles. Krijgt buiten doorgaand fietsverkeer weinig prioriteit en verbindingen ontbreken. Potentie is ook hier groot, voor levendigheid, vitaliteit en woon-werkverkeer.
- *Gedeelde mobiliteit*: De bus rijdt overdag veel, zit alleen vaak overvol (met studenten) rijdt regelmatig de halte voorbij, in de avonden is de bus geen optie, de bus kent veel overstaptijd, is duur en is daarmee voor velen geen optie. Alternatieven zijn er niet, op mogelijkheden voor deelfietsen na. Die worden ook wel gebruikt.
- *Privéauto*: Is erg dominant aanwezig, krijgt prioriteit en is echt overal aanwezig. Zeker het parkeren neemt veel (kostbare) ruimte in, dit anders organiseren kan veel ruimte vrijspelen. In de avonden en weekenden is op Rijnsweerd veel (parkeer)ruimte beschikbaar, dit kan betekenis krijgen voor de (binnen)stad.



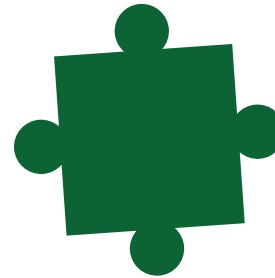
Ruimtelijke analyse



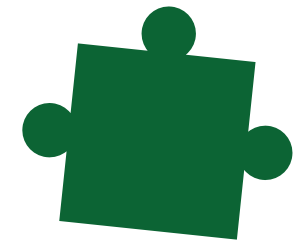
**Goede
voetgangersverbindingen.**



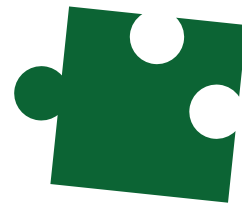
**Een groener
imago.**



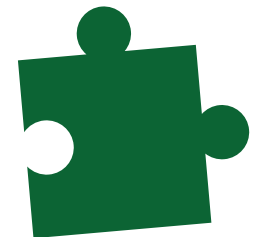
**Aantrakkelijke schakel
in het fietsnetwerk.**



**Een vitale
plek.**



**Auto minder
dominant.**



**Meer menselijke maat:
verblijven & levendigheid.**

Procesmap



1



STADIUM 1: INITIATIEF SKR MASTERPLAN

Welwillende kantooreigenaren nemen, middels de Stichting Kantorenpark Rijsweerd (SKR), het initiatief om een transformatie op gang te brengen door het opstellen van het Ambitiedocument in 2018, waarin de potentie van Rijsweerd werd opgemerkt

Als vervolg van dit ambitiedocument geeft de SKR in 2023 de aanzet voor dit masterplandocument

Een document met een masterplan en uitvoeringsprogramma, waarin een concretiseringslag gemaakt wordt naar ruimtelijke interventies (projecten)

Juni 2023:

Startoverleg met de SKR over het proces Masterplandocument Rijsweerd

Inspelen op de huidige problematiek

Veranderende eisen werkomgeving



Afhankelijkheid auto

Saaie uitstraling



Geen belevingswaarde



Nu is er een momentum voor het ondernemen van actie

Goede economische tijden

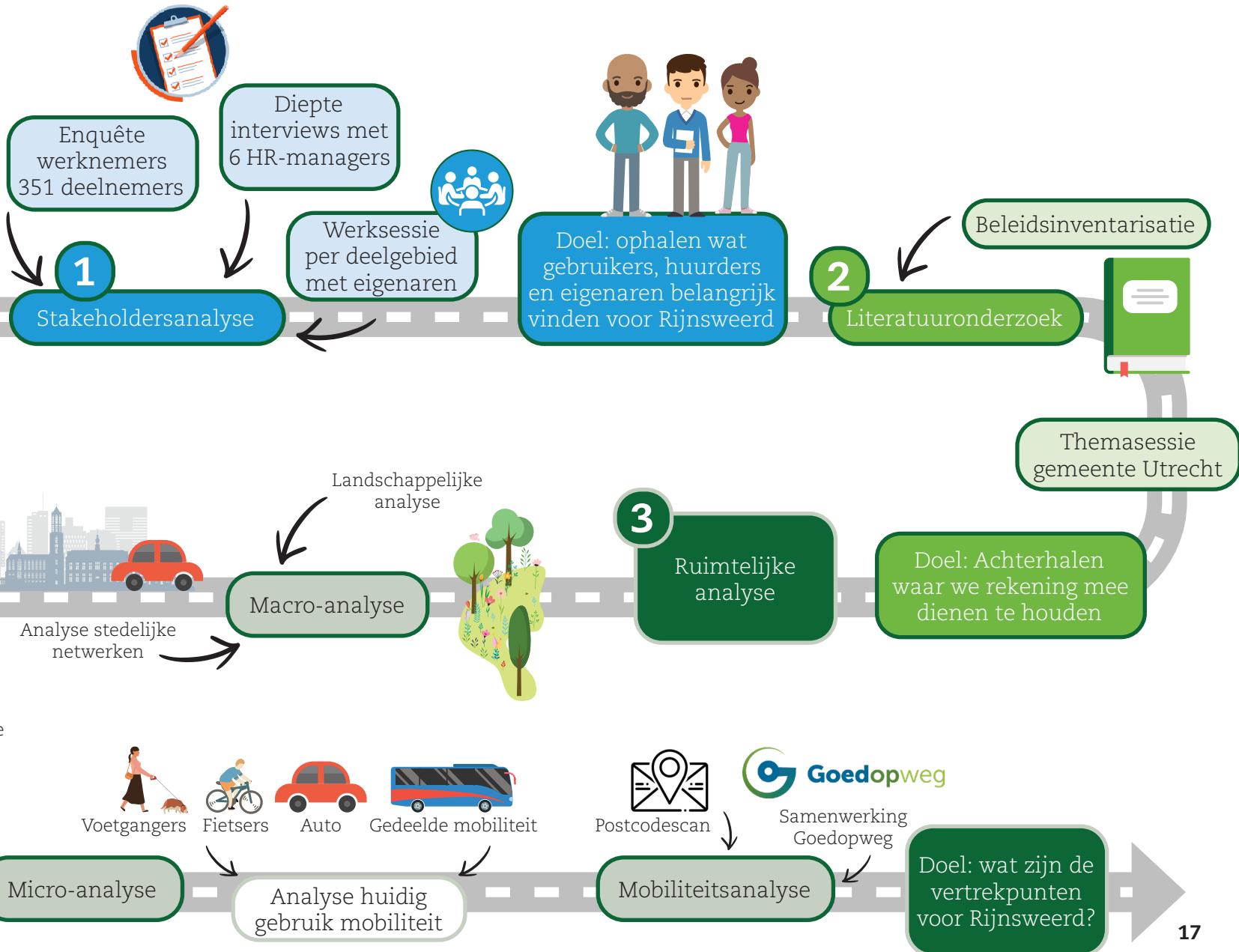


Koppeling met de ambities van de gemeente Utrecht

2

De vertrekpunten voor het masterplan en het uitvoeringsprogramma voor Rijsweerd zijn gebaseerd op bevindingen uit een (1) stakeholdersanalyse, (2) een literatuuronderzoek en (3) een ruimtelijke analyse

STADIUM 2: WAT IS ONS OPGEVALLEN?



3

**STADIUM 3:
ONTWIKKELRICHTINGEN**

We stellen drie ontwikkelrichtingen op om een gezamenlijke stip op de horizon te hebben. Bovendien doen we dit zodat iedere eigenaar zijn eigen investeringsprogramma kan volgen

Ontwikkeldrichting 1:
Rijnswaerd als stedelijke snelweg kantoorlocatie met een directe aansluiting op de omliggende autosnelwegen en met ruime parkeernormen

Ontwikkeldrichting 2:
Rijnswaerd als stedelijke overgangslocatie, waarin Rijnswaerd de verbinding legt met zijn stedelijke en landelijke omgeving.



Ontwikkeldrichting 3: Rijnswaerd als Bloeyende locatie, een plek waar je kan wonen, werken en recreëren

De drie ontwikkelrichtingen: **(1)** stedelijke snelwegkantoorlocatie, **(2)** stedelijke overgangslocatie en **(3)** Bloeyende locatie

4

**STADIUM 4: HET MASTERPLAN:
RIJNSWAERD BLOEYT!**

Terugkoppelmoment met de SKR en de gemeente Utrecht

Het gezamenlijk einddoel is het toewerken naar ontwikkelrichting 3+: Rijnswaerd als Bloeyende locatie



Dit masterplan is een droombeeld met een gezamenlijke visie voor 2035



Dialogosessie met gebiedsontwikkelaars

5



STADIUM 5: WAAR GAAN WE MEE BEGINNEN?



De SKR stelt een gebiedsmanager aan



We stellen een verbond van partijen voor om samen te werken aan de toekomst van Rijsweerd



Dit verbond is een *Coalition of the Willing*: een coalitie van welwillende partijen met draagvlak die samen gaan werken in thematische werkgroepen



De bevindingen uit de analyse en de gesprekken met stakeholders hebben geleid tot concrete initiatieven om in coalities mee aan de slag te gaan.

5. Organiseren van (tijdelijke) evenementen



6. Communicatie van het plan



4. Vergroenen van de openbare ruimte



2. Oprichten energicoöperatie



3. Realiseren van een financieringsmodel



1. Bijeenkomsten voor de Coalition of the Willing

Korte termijn: 2024-2026

We stellen aanbevelingen voor op de korte en de lange termijn



Iteratief proces

Lange termijn: 2026-2035

1. Organiseren en plannen van grootschalige infrastructuurinterventies



2. Langetermijnplan voor de integratie van wonen & werken



3. Verduurzaming vastgoed (Paris Proof)

4. Samenwerken met het Utrecht Science Park (USP)



Einddoel:



Bloeyend Rijnsweerd

Onze droom lichten we verder toe door te laten zien wat het masterplan voor de verschillende gebruikers van Rijnsweerd kan betekenen. De drie voornaamste type gebruikers op en rondom Rijnsweerd zijn:



We presenteren ons droombeeld door te beginnen met het introduceren van de belangrijkste kernpunten van het masterplan. Daarna maken we inzichtelijk wat het masterplan te bieden heeft voor de drie type gebruikers. Tot slot introduceren we drie referentiegebieden, waarin we een beeld schetsen van hoe deze locaties eruit kunnen zien.

We sluiten onze ogen en nemen je mee naar een Bloeyende plek. Een plek waar je zowel kan ontspannen, wonen en werken. We nemen u mee naar **Rijnsweerd Bloeyt!**

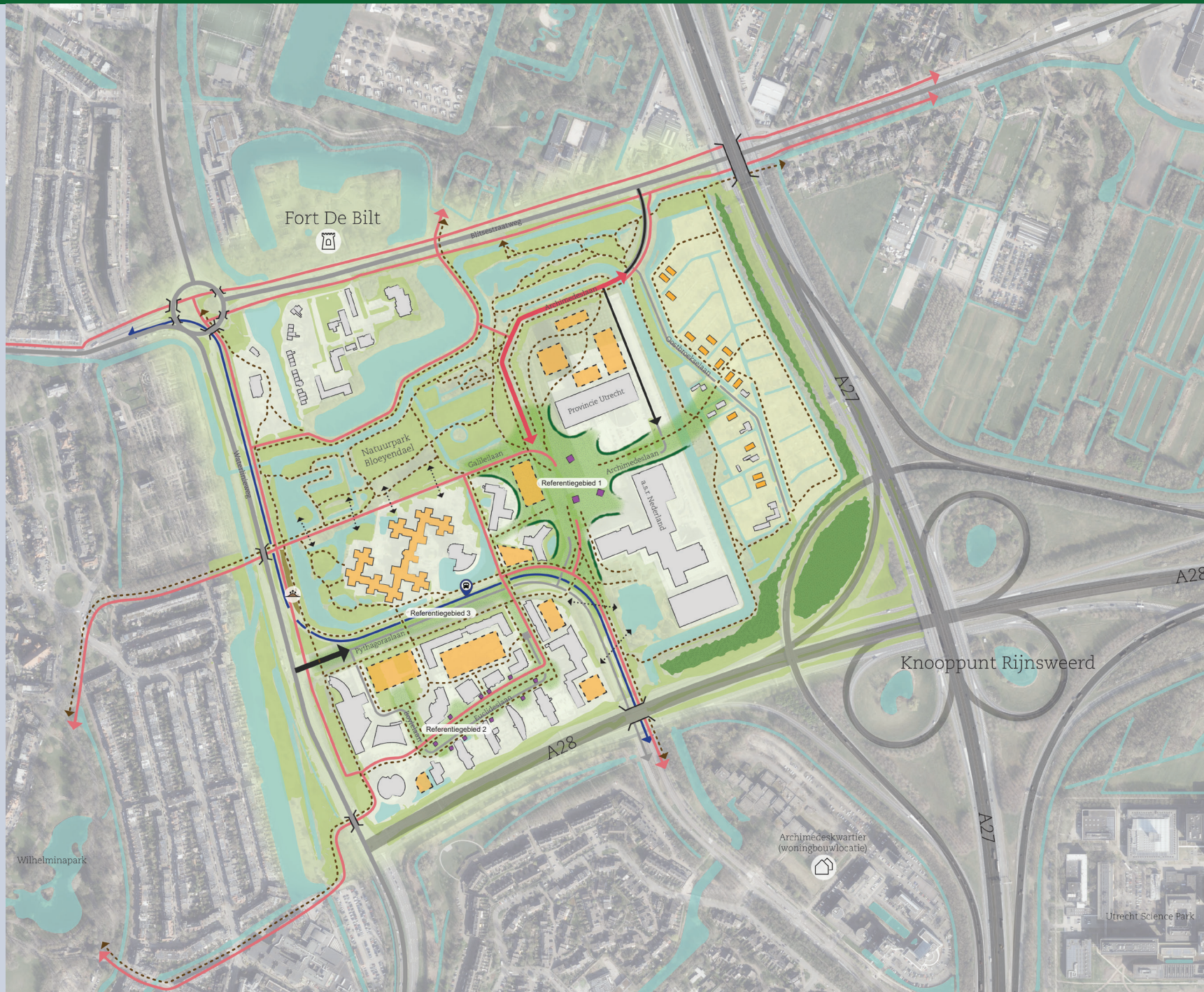
Rijnsweerd Bloeyt






















Wat opvalt is dat heel Rijnsweerd Bloeyt in 2035. We zien een groen park waar kantoren, woningen en diverse kiosken in liggen. Een park waar we kantoormedewerkers, studenten en Utrechters zien samenkomen, een (lunch)wandeling maken, op een bankje overleggen met coffee to go in de hand, of van hun auto naar hun werk/-woonplek wandelen.

Een park waar niet alleen veel gewandeld wordt, maar ook veel wordt gefietst. Fietsers komen naar het kantorenpark zelf of zijn op weg naar het Utrecht Science Park, de binnenstad of steken via deze groene verbinding door naar het buitengebied van Utrecht. Niet alleen de omgeving ademt groen, ook de kantoren en appartementencomplexen ademen een duurzame uitstraling.

Bloeyend Rijnsweerd

We kiezen bewust voor de spelling van *Bloeyend* Rijnsweerd, om de relatie met het Natuurpark Bloeyendael en zijn kwaliteiten te maken. Daarnaast verwijzen we hiermee naar ons droombeeld waarin Rijnsweerd een plek is dat opbloeit.



- ### Verklaring
-  Gebouwen
 -  Bebouwd vlak rondom gebouwen
 -  (Tijdelijke) externe horecavoorzieningen
 -  Volkstuinjes
 -  Entree gemotoriseerd verkeer
 -  Autoverbindingen
 -  Busbaan
 -  Bushalte
 -  Fietsstraat
 -  Fietsverbindingen
 -  Wandelverbindingen
 -  Water
 -  Groen
 -  Groene omranding snelweg
 -  Ontwikkellocaties
 -  Groene schakel van Rijnsweerd met routing door (tijdelijke) externe horecavoorzieningen en verbindingen door het groen, naar Natuurpark Bloeyendael en de rest van Rijnsweerd
 -  Verblijfsgebied Euclideslaan met (tijdelijke) externe horecavoorzieningen
 -  Zichtlijnen
 -  Aardwallen
 -  Fort de Bilt
 -  Woningbouwlocatie Archimedeskwartier



KANTORENPARK
Rijnsweerd