

Utrecht - Overvecht Gagelkwartier



**GEZAMENLIJK INVESTEREN
IN OVERVECHT
MET KENNIS, KUNDE
EN KAPITAAL.**

Aanleiding & context

De Utrechtse wijk Overvecht worstelt met grootstedelijke problemen. De leefbaarheid van de wijk scoort relatief laag. Naast een concentratie van kwetsbare bewoners is er een eenzijdig aanbod van woningen. In 2019 startte de gemeente Utrecht met het programma Samen voor Overvecht om een impuls te geven

aan de wijk. Het programma kent vijf ambities: plezierig wonen in een meer gemengde wijk, perspectief voor de jeugd, veilige buurten, zorg dichtbij, meedoen & ondernemen. Heijmans geeft uitvoering aan deze ambities via De Werkplaats Overvecht, een initiatief dat samen met een groep ontwikkelaars en corporaties is geïnitieerd.

Samenwerkingspartners
Wooning, Portaal, Bo-Ex, Era Contour, Wonom

Ontwerpers & Adviseurs
Flux, BGSV, Stadskwadraat, eerder ook KCAP

Planontwikkeling
2020 - heden

Start bouw
Naar verwachting 2026

Programma
c.a. 750 nieuwbouw woningen, waarvan 1/3^e sociaal – 1/3^e middenhuur en 1/3^e koop en voorzieningen in de plint die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de sociale cohesie. Daarnaast worden bestaande huurwoningen omgezet naar middenhuur. Hiermee verandert het programma in de buurt, maar blijft het aantal sociale huurwoningen gelijk.

Contactpersoon: Jop van Buchem,
jbuchem@heijmans.nl
Website: www.werkplaatsovervecht.nl

FEITEN & CIJFERS

heijmans &CO

De Heijmans &CO-aanpak voor Overvecht Gagelkwartier in het kort:

1. De wijk in! Het ambitedocument kwam tot stand vanuit vele gespreken met mensen en organisaties uit de buurt.
2. De werkplaats Overvecht als initiatief om samen met bewoners de wijk te verbeteren.
3. Partnerschap tussen gemeente, corporaties, beleggers en ontwikkelaars.
4. Met kennis en financiële middelen investeren in lokale initiatieven, zoals de educatieve Ontdekhal.
5. Lange termijn betrokkenheid, omdat een grote gebiedsimpuls tijd nodig heeft.



Park de Gagel

Samenwerking

Heijmans richtte in 2019, samen met BPD, AM, Era Contour, Syntrus Achmea, Amvest, Wonom en corporaties Mitros (nu Woonin), Portaal en Bo-ex op, om inhoud en uitvoering te geven aan de ambities uit Samen voor Overvecht. De partijen zetten zich de komende twintig jaar in voor de wijkverbetering van Overvecht en investeren in de wijk met kennis, kunde en kapitaal.

De eerste buurten onder handen.

Het team startte eind 2019 samen het initiatief Gagelkwartier voor de buurten Tigrisdreef en Zambesidreef en het gebied rondom de THEMA-dreven.

Stedenbouwkundige KCAP en landschaps-architect FLUX werden gevraagd voor een

SOCIALE SAMENHANG GAAT SAMEN MET GELUK



Goed zaaien, geduldig groeien en gezond oogsten

ruimtelijke verkenning die vervolgens de basis vormde voor een intentiedocument voor samenwerking met de gemeente Utrecht om de haalbaarheid en de meerwaarde van de initiatieven op veelal gemeente grond te onderzoeken. Vervolgens is er een prachtig ambitiedocument in oktober 2021 opgeleverd.



Participatiemiddag

WE MAKEN PLANNEN MET BEWONERS EN BELANGHEBBENDEN.
ER IS IMMERS AL EEN BUURT EN DAAR WONEN AL MENSEN.
WAT HEBBEN BEWONERS NODIG? WAT SPEELT ER?
WAT VOOR GEBOUWEN HOREN DAARBIJ?

Bijzonderheden

Om de kansen en uitdagingen echt scherp te krijgen, zijn we vanaf juni 2020 tot december 2021 actief de wijk in gedoken om mensen te spreken op buurtbijeenkomsten, bij scholen, kinderboerderijen, winkelcentra en moskeeën. We voerden vele gesprekken met ondernemers, wijkambassadeurs, scholen en maatschappelijke organisaties in de buurt. De uitkomsten van dit veldwerk vertaalden we naar een Ambitiedocument, met een integrale ontwikkelvisie: fysieke en sociale ingrepen. De basis zijn vijf kernwaarden, die breed gedragen worden in de wijk:

- 1 Iedereen op zijn plekkie
- 2 Een veilige thuisreis
- 3 Ruimte voor gemeenschapsvorming en ontplooiing
- 4 De bewandelbare & fietsbare buurt
- 5 Groen, groener, groenst.

Een ontdekhal voor kinderen

Tijdens de planvorming voor Overvecht hoorde het team over de Ontdekhal, een samenwerkingsproject tussen bedrijven uit de bouw- en technieksector, een aantal Utrechtse onderwijskoepels en het Technical Experience Centre (TEC). Het idee: kinderen spelenderwijs laten leren over techniek. De partners binnen het samenwerkingsverband besloten bij te dragen aan de realisatie van de Ontdekhal. Heijmans was verantwoordelijk voor het bouwmanagement en de uitvoering. Een overwoekerde kas werd zo een inspirerende speel-/werkplaats met een educatief programma waarbij professionals hun passie voor techniek, creativiteit en innovatie delen met de bouwers van morgen.



EN NU?

Gemeente Utrecht werkt zes locaties uit het ambitiedocument uit te werken tot haalbare plannen. De omgevingsvisie, die eind 2024 wordt vastgesteld, vormt een belangrijk uitgangspunt voor de uitwerking van de plannen.

EN NU?



Méér lezen over
heijmans &CO



co@heijmans.nl
www.heijmans.nl/co

heijmans
&CO is een initiatief van Heijmans