

figuur 1a
Plankaart OOB



2 De opgave: Compact, Compleet en Comfortabel

Mensen maken de stad. De afgelopen 25 jaar heeft het centrum van Nieuwegein zich ontwikkeld tot een prima winkellocatie en een aantrekkelijke vestigingsplek voor diverse vormen van bedrijvigheid. Mensen uit stad en regio komen er graag om boodschappen te doen, te winkelen en naar de bibliotheek en het theater te gaan. Meer dan 130 ondernemingen ontplooiën hier rendabele activiteiten en scheppen werkgelegenheid. Inmiddels is Nieuwegein uitgegroeid tot de grootste stad van de regio na Utrecht.

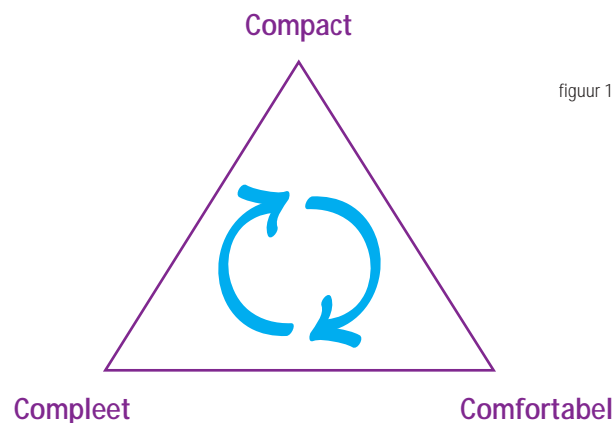
De komende jaren staat de stad niet stil: verschillende projecten en plannen in uitvoering zorgen voor de nodige dynamiek. Om die reden is de afgelopen jaren een discussie gevoerd over de vraag wat voor een binnenstad bij het Nieuwegein van nu en morgen past. De belangrijkste uitkomst daarvan is de ambitie te groeien naar een completere binnenstad waar Nieuwegeiners en de regio behalve voor winkelen ook komen voor een gevarieerde set aan sociale, culturele en andere ontmoetingsmogelijkheden. Daarnaast is er de ambitie het centrum aantrekkelijker te maken voor wonen en werken. In de toekomstvisie 'Nieuwegein Kiest' is het belang van de binnenstad onderstreept en is geld vrijgemaakt voor de ontwikkeling daarvan.

Om te zorgen dat initiatieven elkaar versterken en dat het geheel meer wordt dan de som der delen, is gekozen voor een integrale aanpak van het centrum. Een compacte, complete en comfortabele binnenstad is de centrale opgave in de herontwikkeling (zie figuur 1). Voor ieder

wat wils op verschillende plekken, op verschillende tijden, met een interessante mix aan functies en een comfortabele openbare ruimte. Op deze manier faciliteert de stad ontmoetingen tussen mensen.

De binnenstad van Nieuwegein zoals we die nu kennen is nog niet af. De kwaliteit van de voorzieningen is achtergebleven bij de groei van de stad. In de afgelopen decennia zijn mankementen aan het licht gekomen. Onaantrekkelijke woonblokken aan de westkant, braakliggende terreinen aan de oostkant en een gebrekkige stedenbouwkundige kwaliteit met een naar binnen gericht winkelcentrum in het midden. Bij een samenhangende aanpak van het centrum hoort ook dat er een antwoord komt op de zwakke plekken en problemen.

De ambitie voor een complete, compacte en comfortabele binnenstad is vertaald naar een visie met drie doelstellingen. Deze staan in hoofdstuk 3.



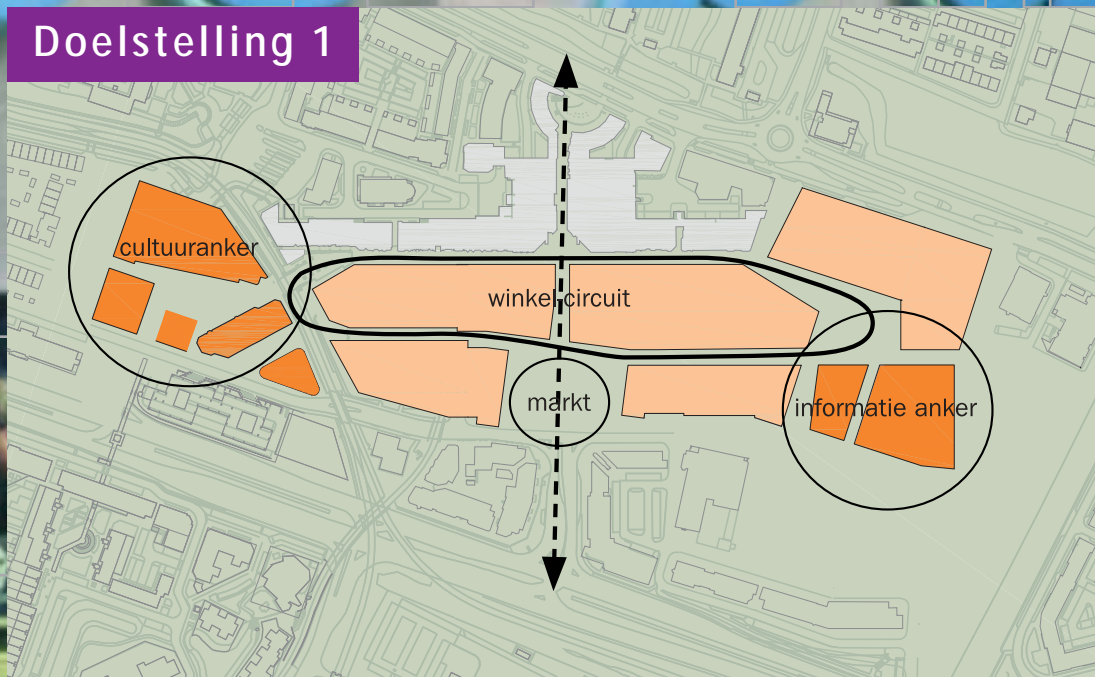
figuur 1



Feenstra Beelden



Doelstelling 1



figuur 2
De kernkwaliteit

Doelstelling 2



figuur 3
De randen

3 De visie

Centraal in de visie voor het centrum staat het creëren van een compacte, complete en comfortabele binnenstad. Een binnenstad voor vele soorten activiteiten die meer te bieden heeft dan het huidige winkel- en boodschappen-centrum. Een binnenstad is immers ook de plek om te flaneren, op een terras te zitten, om uit te gaan en om te wonen en te werken. Al deze functies zijn straks met elkaar gemixt. Ze zitten op verschillende plekken en in verschillende gebouwen, die via aantrekkelijke routes en pleinen met elkaar verbonden zijn. Zo ontstaat een levendig en kloppend stadshart. De visie is vertaald in drie doelstellingen.

Doelstelling 1: realiseren van een kernkwaliteit

Aan de basis van wat we de kernkwaliteit zijn gaan noemen staat het kernwinkelgebied, dat kan worden uitgebreid en versterkt. Dit gebied vormt het hart van de binnenstad. Het bestaat uit een elipsvormig circuit (een rondloop) met aan beide uiteinden een ankergebied. Met deze twee ankergebieden wil de gemeente de uitstraling en betekenis van het oostelijk en westelijk deel van de binnenstad vergroten. In het oostelijk deel van de binnenstad ligt het informatieanker. Hier vinden we het gemeentehuis, een centrale bibliotheek, een centrum voor beeldende kunst en een maatschappelijk centrum met onder andere een stilte-ruimte, ondergebracht in één gebouw. In het westelijk deel (ten westen van de trambaan) vinden we het cultuuranker. Hier vinden we het nieuwe stadstheater, een theatercafé,

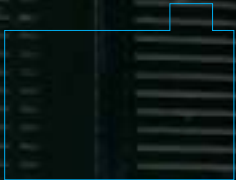
een kunstencentrum en een grote nieuwe bioscoop. Het winkelcircuit verbindt het bestaande en vernieuwde Cityplaza, de beide ankergebieden en de Markt. Het winkelcircuit en beide ankergebieden samen noemen wij de kernkwaliteit van de binnenstad. In figuur 2 is deze doelstelling in beeld gebracht.

Doelstelling 2: wonen, werken en bijzondere winkels aan de randen

Met het realiseren van de kernkwaliteit is de binnenstad nog niet af. Zowel aan de west- als aan de oostkant moeten er goede aansluitingen komen op de bestaande bebouwing. Ook zijn er goede verbindingen nodig voor auto- en fietsverkeer vanuit de omliggende wijken en voor het verkeer van buiten de stad.

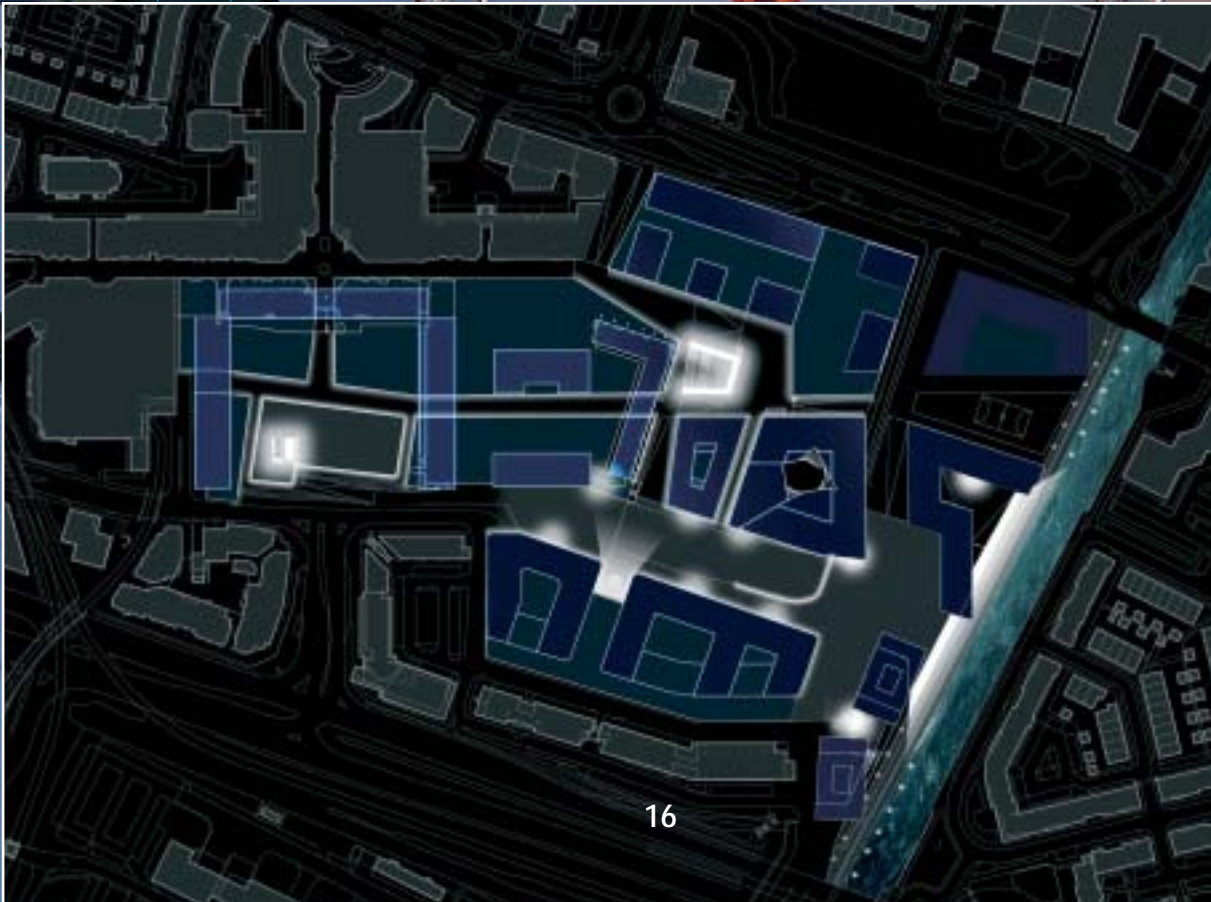
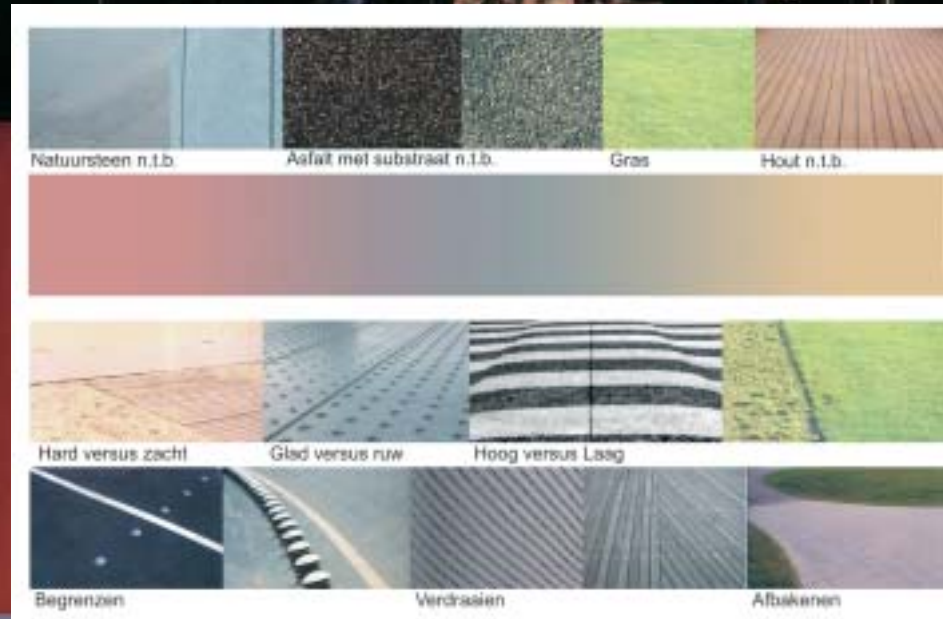
Het ontwikkelen van de locaties aan de rand van de binnenstad moet de haalbaarheid van de plannen voor de kernkwaliteit vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van de binnenstad versterken. Op deze locaties net buiten de drukte van het kernwinkelgebied kunnen bijzondere kantoren, winkels of woonappartementen komen, bijvoorbeeld langs de Hollandse IJssel of helemaal aan de andere kant aan de Hagestede/Spoorstede. Dit westelijk deel van de binnenstad is dankzij de goede aansluiting op het wegennet geschikt voor bijvoorbeeld grootschalige detailhandel zoals wit/bruingoed, gespecialiseerde sport, outdoorartikelen en showrooms. Langs de Luifelstede is plek voor twee kantoorgebouwen, die uitkijken op de Zuidstedeweg.

Doelstelling 3



figuur 4

De materiaalkeuze en het type openbare ruimte bepalen het contrast in kleur, materiaal, textuur en patroon.



figuur 5

Naast de straatverlichting kunnen lichtelementen worden geplaatst op markante plekken. Zoals in het voorbeeld duidelijk is te zien, vormen deze lichtelementen beeldbepalende plekken in de binnenstad.

MATERIAAL

KLEUR

TEXTUUR

PATROON

In figuur 3 staat welke locaties tot de randen van de binnenstad behoren. Het zijn locatie 3 (woonblok langs de Hollandse IJssel), locatie 5 (kantoorblokken langs de Hollandse IJssel), locaties 6a en 6b (kantoorblokken aan de zuidkant van het stadsplein) en het studiegebied Herenstraat/Noordstedeweg. Voor de NVM en Dyade (locatie 2) is een mogelijke vernieuwing aangegeven; deze ontwikkeling zal door private partijen moeten worden gerealiseerd. In het westelijk deel betreft het locatie 13 (woningen en grootschalige detailhandel langs Hagestede, Spoorstede en Meerminstede) en locatie 14a en 14b (kantoren aan weerszijde van de Luifelstede).

Doelstelling 3: een hoogwaardige openbare ruimte

De openbare ruimte in de binnenstad bestaat uit een stelsel van sferbepalende straten, pleinen en een winkelcircuit en moet aantrekkelijk en duurzaam worden ingericht.

Binnen het nieuw te ontwikkelen gebied is vrijwel alles voetgangersgebied, met uitzondering van de Voorstede, de servicestraat voor expeditie en de nieuwe verkeersaansluitingen in het westelijke deelgebied. De inrichting van de openbare ruimte kent straks drie categoriën kwaliteitsniveau. Categorie 1 is het hoogste kwaliteitsniveau. Deze kenmerkt zich door veel gebruik van natuursteenachtige en bijzondere materialen en geldt met name voor het winkelcircuit en de pleinen. Categorie 2 is het midden-niveau en is bedoeld voor de randen van het gebied en tussen de bouwblokken.

Categorie 3 is het laagste niveau van inrichting, dat wordt toegepast op de bestaande straten en de nieuwe aansluitingen. Categorie 2 en 3 worden gekenmerkt door de toepassing van uiteenlopende materialen (zie figuur 4).

De indeling in categoriën geldt ook voor de toepassing van groen- en waterelementen zoals bomen, het straatmeubilair en verlichting. Verlichting is natuurlijk beeldbepalend in de avond- en nachturen. Niet alleen moet verlichting zicht en veiligheid bieden, maar ook levendigheid en aantrekkelijkheid. Figuur 5 geeft een voorbeeld van de toepassing van verlichting in de openbare ruimte. Bijzonder straatmeubilair en beeldende kunst in de openbare ruimte moeten bijdragen aan het eigen gezicht en de identiteit van de stad.

