



College van Burgemeester & Wethouders  
T.a.v. wethouder K. Verschuure

Uw kenmerk : Visiedocument Wolvenplein juni 2018  
Utrecht : 14 september 2018

Betreft : **Reactie van Stadsdorp Wolvenburg op het (concept) Visiedocument Wolvenplein**

Geachte heer Verschuure,

Zoals u bekend is, Stadsdorp Wolvenburg zet zich actief in voor een nieuwe toekomst van bolwerk Wolvenburg met daarop de voormalige gebouwen van de gevangenis. Dat doen we al sinds 2013 voor zowel het tijdelijk gebruik als de definitieve bestemming.

## **Proces**

Als Stadsdorp Wolvenburg zijn we betrokken geweest bij de totstandkoming van het (concept) Visiedocument. Die betrokkenheid was echter gering. We hebben de samenstellers in slechts drie bijeenkomsten ontmoet. Na een eerste kennismakingsbijeenkomst hebben de leden van de klankbord hun visie gegeven. Onze input werd aangevuld met onze brochure '– Wolvenburg – de toekomst van een bolwerk in Utrecht', de informatie op onze website en de daarop te vinden resultaten van een enquête uit 2014. Daarna hebben we delen van de ontwikkelde visie mogen aanhoren. Onze reactie kreeg weinig weerklank.

Het concept visiedocument bleek bij verschijnen niet overeen te komen met wat ons tijdens klankbordbijeenkomsten was voorgespiegeld. Dit werd op pijnlijke wijze duidelijk tijdens de inloopavond van 9 juli jl. De informatiepanelen bleken verouderd en niet in overeenstemming te zijn met het (concept) Visiedocument.

Een eerste reactie van ons, ook aan de gemeenteraad: waarom heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met het Rijksvastgoedbedrijf waarbij het voorbereidingstraject van het (concept) Visiedocument slechts zeer weinig ruimte biedt voor de inbreng van omwonenden, wijkraad en Centrum Management Utrecht?

Een tweede reactie van ons, ook aan de gemeenteraad: wij ervaren dat de gemeente de inbreng van burgers niet altijd constructief benut.

Wij vinden dat de specifieke kennis, de ervaring van direct betrokkenen, deskundigen en ervaringsdeskundigen die in elke buurt of in de stad aanwezig is altijd op een volwaardige wijze mee moet worden genomen in beleidsvoorbereiding. Daarom hebben wij zelf het initiatief genomen om een tweede enquête uit te zetten (zie onder).

Een derde reactie: maak ruimte in de biedprocedure voor een presentatie van de plannen aan de buurt. Zodat wederzijdse inspiratie mogelijk is en daarmee een verhoging van de kwaliteit tot stand kan komen.

Afgelopen zomer hebben wij middels een enquête de mening van onze leden gevraagd en van een ieder die geïnteresseerd is in de toekomst van Wolvenburg. In deze enquête konden betrokkenen reflecteren op punten uit het (concept) visiedocument (zie bijlage). Onze reactie is mede daardoor geïnspireerd. We hebben de wensen van het publiek voor de toekomst gepeild en gevraagd naar de ervaringen met het tijdelijk gebruik. De enquête door 231 keer ingevuld. De uitkomsten van de enquête zijn besproken tijdens een bijeenkomst op 10 september jl.

### **Inhoudelijke reactie op (concept) visiedocument**

Allereerst bevat het ons dat het (concept) Visiedocument veel ruimte laat voor initiatiefnemers die de toekomst van bolwerk Wolvenburg een invulling willen geven. De visie inspireert meer dan dat ze beperkt, het is goed dat een ieder dit met respect voor het Rijksmonument dient te doen. Dat laatste bevat ons zeker en daarbij spreken we ook namens de deelnemers aan de recent gehouden enquête.

Wat wil Utrecht, wat wil de gemeente doen met een bolwerk van haar stad waar ze na 166 jaren weer enige zeggenschap over heeft. Een bolwerk dat ze in 1852 heeft verkocht aan het Rijk om er een gevangenis te exploiteren (*Geheel bouwrijp opgeleverd, sloop van toren Wolf en het slechten van de walmuur met gracht, en een verkoopprijs van toen f 10.000*). Bolwerk Wolvenburg dat met de gebouwen van de voormalige gevangenis centraal in de stad is gelegen in een qua Structuurplan en Bestemmingsplan overwegend voor bewoning aangewezen gebied.

### **Kwaliteit voorop**

Een zeer groot deel van de enquête deelnemers vindt dat bij het kiezen van een nieuwe bestemming kwaliteit boven geld dient te gaan, meer dan 96% vindt dit van belang of groot belang. In het (concept) Visiedocument treffen we helaas een procedure waarbij alle partijen met een voldoende voor hun plan (ook een 6-) mee mogen doen met de volgende ronde, de bieding. In de biedingsronde wordt alleen op geld gewogen. Op deze wijze kan een zwak maar toch als voldoende te bestempelen plan het winnen van een uitstekend plan. Wij vinden dat de visie op dit punt aangepast dient te worden.

Onze vierde reactie: we vragen of partijen, die er nu al zijn met zeer goede plannen en veel kwaliteit, ook qua afstemming met de buurt, een voorrangspositie kunnen krijgen. Liever deze partijen met kwaliteit dan een ander met een zak geld (met die zak geld kan een ingehuurd tekstschrijver wel zorgen dat de eerste ronde gehaald wordt).

Een vijfde reactie: de tweede ronde wordt gedaan door partijen die een voldoende hebben voor hun plan. Voor de tweede ronde worden de plannen voorzien van een rangorde op kwaliteit. De plannen die het hoogst scoren op kwaliteit krijgen bijvoorbeeld een voorsprong tot 30% van de hoogste biedingsom.

### **Nieuw gebruik**

Uit de enquête blijkt de wens tot variatie in gebruik en een publieksbestemming voor een breed publiek. Echter, is er huiver voor events en grote hoeveelheden publiek.

Onze zesde reactie: Wij pleiten voor een alternatief uitgangspunt in het (concept) Visiedocument, dat een plan hoger gewaardeerd wordt naarmate het voldoet aan een plan met variatie in gebruik. Dit wil zeggen activiteiten die een breed publiek in een gedoseerde vorm bereiken.

Een plan kan een momentopname zijn. Hoe borgen we dat een plan blijft voldoen aan haar kwaliteiten? De open vragen van de enquête gaven ons een idee:

Onze zevende reactie: Wij pleiten voor een tweede alternatief uitgangspunt in het (concept) visiedocument, dat een plan hoger gewaardeerd wordt naarmate het voldoet aan een samenhangende multifunctionaliteit. Waarbij de multifunctionaliteit gewaarborgd wordt.

Dat zal naar ons idee meer kans op kwaliteit voor de plek en de stad opleveren. De vertaling van het beste plan naar bestemmingen en functies kan dan plaatsvinden in de fase waarin de nieuwe eigenaar dit met de gemeente dient te formuleren.

### **Leefbaarheid stimuleren**

Bolwerk Wolvenburg ligt in een deel van de binnenstad waar wonen dominant is. Voor een leefbare binnenstad is een variatie aan wonen nodig. In het Ridderschapkwartier (Stadsbuitengracht, Wittevrouwenstraat en Plompetorengracht als grenzen) zijn ongeveer 130 panden, onderverdeeld in circa 330 wooneenheden, met zo'n 540 bewoners. Ongeveer 70% van die bewoners is student of jong werkende tot 30 jaar, daarvan heeft dit deel van de stad er dus ruim genoeg.

Bewoning, variatie in koop- en huurwoningen en een gemêleerde bewonersgroep zijn belangrijke factoren voor de leefbaarheid. De druk van andere functies om een locatie in het centrum te vinden is daarentegen hoog en de druk om uitsluitend woningen voor een duurder segment te ontwikkelen nog hoger. Behoud van wonen in de binnenstad, met kwaliteit in bewoning en bewoners is daarom een belang dat door de gemeentelijke politiek moet worden bekrachtigd.

Terug naar de locatie van de gevangenis. Van 1856 tot 1986 hebben gezinnen van personeel van Gevangenis Wolvenplein in woningen op het terrein gewoond, woningen die de voorgevel van het complex vormden. Het rijtje bewaarderswoningen aan de zijkant uit 1897 heeft die functie behouden, ook al zijn die woningen toen verkocht. Daarmee had het complex altijd een goede aansluiting met de directe woonomgeving. Na 1986 hebben de woningen van de voorgevel andere functies gekregen voor de gevangenis en is de parkachtige voorzijde veranderd in een parkeerterrein. Dat was noodzakelijk voor de ontwikkeling die het gevangeniswezen toen doormaakte.

Wat te doen, bij een nieuwe invulling van het complex. Van de voormalige woningen weer woningen maken? Waarom niet!

Een leefbare binnenstad heeft niet alleen bewoners nodig, ook bewoners die participeren in buurtactiviteiten en bewoners die zich verantwoordelijk voelen voor hun woonomgeving. Tevens is het een borg dat de overige activiteiten in het complex harmoniëren met de directe woonomgeving.

Dit uitgangspunt is in de klankbordgroepbijeenkomst van oktober 2017 ook getoond. Maar in het voorliggende concept ontbreekt ze. De eis voor sociale woningbouw kan alleen door de politiek gesteld worden, is ons door de ambtelijk samenstellers verteld.

Onze achtste reactie: Wij pleiten voor een uitgangspunt in het (concept) Visiedocument dat een deel van het complex weer gaat bestaan uit een variatie aan woningen en dat op het complex de toegestane maximale nieuwbouw uit woningen dient te bestaan. Verder pleiten we ervoor eventuele nieuwbouw alleen binnen de huidige bouwgrenzen (intramuraal) toe te staan.

Onze negende reactie: Wij pleiten voor een uitgangspunt dat de variatie aan woningen dient te bestaan uit zowel woningen in de sociale woningbouw (30%) als andere woningen.

## **Het verkeer en het groen**

Het bolwerk Wolvenburg kent sinds april 2015 tijdelijk gebruik. Zelfstandigen of bureaus hebben werkruimte bij 'De Vrije Wolf', het spel escaperoom en andere spelen zijn mogelijk, 'De LiK' is er voor groepen die korte tijd een ruimte gebruiken via een vaste cateraar en een rondleiding is mogelijk. De afgelopen jaren van tijdelijk gebruik van de voormalige gevangenis hebben we in de enquête geëvalueerd.

De uitslag van de enquête is duidelijk over dit tijdelijk gebruik: het wordt gewaardeerd. Maar minder tevreden is men over de grotere events en het vrachtverkeer voor de cateraar.

Men is ook tevreden over de voorrang voor langzaam verkeer van voetgangers en fietsen. De enquête laat zien dat de meningen over de brug verdeeld zijn. Een brug mag, maar de wens is om het gebruik te beperken tot bezoekers van het bolwerk en niet voor de fiets. Gebruik van het bolwerk waardoor de brug niet nodig is, geniet de voorkeur. Een brug kan namelijk ook meer doorgaand verkeer aantrekken.

Er leeft een grote wens om het het voorplein van de gevangenis te herinrichten tot de meer plantsoenachtige invulling die het tot in de jaren 1980 altijd heeft gehad. Voor het parkeren van auto's wordt het gebruik van parkeergarage Grifthoek aanbevolen en voor de fietsen zou een buurtfietsstalling in het plan opgenomen moeten worden.

Onze tiende reactie: Wij pleiten voor het aanscherpen van de uitgangspunten voor het verkeer, de brug, het groen en het parkeren van auto en fiets zoals in het voorgaande staat beschreven.

## **De buurt wil participeren, wil zelfs meebeslissen**

Onze wensen gaan verder. Wij hopen van harte op een eigenaar van het bolwerk en een beheerder van het complex waar wij van gedachte mee kunnen wisselen, die aanspreekbaar is en die te porren is voor een goed plan. Waarmee we in overleg tot goede afstemmingen kunnen komen. Die wens is in de afgelopen jaren van tijdelijk gebruik gegroeid.

De buurt wenst nog meer, niet alleen participeren, maar ook een eigen plek waar we eigenhandig aan de gang kunnen gaan. Het heft in handen nemen in een buurttuin, een eigen buurtruimte of samen met de natuur van de singelrand 'Bemuurde Grond' maken.

Wij hopen na afloop van het gehele proces kennis te mogen maken met een fijne buur van Bolwerk Wolvenburg die dat met ons mogelijk gaat maken. Wij wensen u succes met de totstandkoming van het Visiedocument.

Hoogachtend,  
namens Stadsdorp Wolvenburg,

Het bestuur  
Susan Rietveld, Esther de Koning, Machteld Beekhuis, Cathy Pauwels, Bert Poortman

Bijlage:  
Enquête toekomst bolwerk Wolvenburg zomer 2018 - de RESULTATEN.pdf