Bundel - Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van 3 juni 2025

1 Opening

2 Raadsvoorstel Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 - 2035)
Voortzetting van de vergadering van 15 mei 2025, gestaakt na 1e termijn bijdragen fracties.
Wethouder: Eerenberg, Beleidsterrein: Ruimtelijke Ordening
Indicatieve behandeltijd: 150 minuten
Vanaf september dit jaar komt de parkeergarage Paardenveld weer in het bezit van de gemeente. Eerder was het gebouw in erfpacht uitgegeven ten behoeve van de exploitatie van voornamelijk een parkeergarage. Een definitieve toekomst voor de locatie laat volgens het college nog 10 jaar op zich wachten.
In eerdere moties heeft de gemeenteraad het college gevraagd meerdere scenario's voor de (tijdelijke) invulling van het gebouw en de locatie uit te werken en daarbij ook te kijken naar creatieve broedplaatsen en maatschappelijke functies.
Het college legt de raad drie scenario's voor en stelt de raad voor te kiezen voor het scenario waarbij voor maximaal 10 jaar het dak van het gebouw openbaar toegankelijk wordt, daaronder een combinatie van een culturele broedplaats, handhaving van 190 parkeerplaatsen (was 390) en het behoud van de huidige huurders. Verder stelt het college voor een hub voor duurzame stadslogistiek en/ of een kleinschalige locatie (maximaal 15 werkplekken) voor een sekswerkbedrijf in het gebouw uit te werken.
Tot slot stelt het college voor een deel van het positief resultaat van de deze tijdelijke exploitatie te gebruiken voor plankosten, uiteindelijke sloop en bouwrijp maken van de locatie.

Dossier 4380 voorblad
Raadsvoorstel Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 - 2035)
Scenario-keuzedocument toekomst parkeergarage Paardenveld Hoofdstuk 1-7 en 9 (openbaar)
Inspiratiedocument Parkeergarage Paardenveld
Studie StudioBNL & UrbanExchange tijdelijke invulling parkeergarge Paardenveld
Rapport BRO Economische impactanalyse parkeergarage Paardenveld
Rapport Royal HaskoningDHV Nut en noodzaak parkeergarage Paardenveld
Memo Nut en noodzaak bewonersparkeren Paardenveldgarage

Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Dossiernummer	4380
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	3 juni 2025
Agendapunt	2
Titel	Raadsvoorstel Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 - 2035)
ID	4599
Behandelend ambtenaar	Mes, Luc
Telefoon	06 248 808 31
E-mail	l.mes@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Binnenstad
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken	3 april 2025
Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken	15 mei 2025
Commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken	**3 juni 2025**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 - 2035)

Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Luc Mes
Kenmerk	30200097
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. In te stemmen met een tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld per 3 september 2025 voor een duur van 10 jaar (2025 - 2035), zoals opgenomen in scenario II (optimalisatie) van het ‘scenario-keuzedocument parkeergarage Paardenveld‘, met als belangrijkste uitgangspunten:
   a. Het behoud en versterken van het huidige programma op de begane grond en 1e verdieping mogelijk te maken door een aanpassing van de vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en Erfpachter.
   b. Het in gemeentelijk beheer en exploitatie nemen van de parkeergarage en daarbij het aantal verdiepingen voor autoparkeren te verminderen van vier naar twee, van in totaal 390 naar 190 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren en abonnementen voor politie Midden-Nederland.
   c. Een culturele en maatschappelijke broedplaats op een tussenliggende verdieping in het gebouw toe te voegen (maximaal 2700 m^2 BVO).
   d. Een publiek toegankelijk dak met deels een commercieel programma, gericht op een combinatie van groen, sport, spel, horeca en ontmoeting (maximaal 2700 m^2 BVO).
   e. De realisatie van een openbare toiletvoorziening in of in de omgeving van het gebouw.
   f. Het uitwerken van de randvoorwaarden en mogelijkheden voor het toevoegen van een hub voor duurzame stadslogistiek.
   g. Het uitwerken van het onder voorwaarden en met compenserende maatregelen toevoegen van een kleinschalige locatie voor een sekswerkbedrijf (maximaal 15 kamers, niet zijnde raamsekswerk).

2. Het positief resultaat van de exploitatie deels te bestemmen voor de voorbereiding van de toekomstige gebiedsontwikkeling (plankosten, sloop en bouwrijp maken).

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft tijdelijk geheimhouding opgelegd op de bijlage ‘Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld hoofdstuk 8 (geheim)’ op grond van artikel 87 Gemeentewet om reden genoemd in artikel 5.1 lid 2 b van de Wet open overheid totdat het project financieel is afgesloten, naar verwachting in 2035.

Geheimhouding is nodig om het gemeentelijke financiële belang bij onderhandelingen te beschermen. Bij onderhandelingen is het van belang dat de potentiële contractpartij geen inzage heeft in de gemeentelijke financiële mogelijkheden en strategische scenario’s waarmee de gemeente de onderhandelingen ingaat.

Samenvatting

Tijdens de bespreking van de programmabegroting 2023 heeft de raad met moties 2022/M353 en 2022/M357 gevraagd om verschillende scenario's voor herontwikkeling van de parkeergarage uit te werken. Deze zijn uitgewerkt in het scenario-keuzedocument parkeergarage Paardenveld. Voorgesteld wordt op het gebouw na de overdracht van de huidige erfpachter naar gemeente voor een periode van maximaal 10 jaar (2025 - 2035) een tijdelijke invulling te geven met een openbaar toegankelijk dak en op de verdiepingen daaronder een combinatie van een culturele broedplaats, parkeergelegenheid en het behoud van de huidige huurders. De mogelijkheden voor een hub voor duurzame stadslogistiek en/of een kleinschalige locatie voor een sekswerkbedrijf in het gebouw dienen verder uitgewerkt te worden.

Context

Aanleiding

In oktober 2023 is de raad geïnformeerd over de overeenstemming tussen de Erfpachter en gemeente Utrecht en over de voorwaarden die zijn afgesproken over beëindiging van het erfpachtrecht voor parkeergarage Paardenveld per 3 september 2025. De afspraken tussen de gemeente en erfpachter zijn vastgelegd in een Vaststellingsovereenkomst (VSO).

Vanaf 3 september 2025 komt het gebouw in bezit van de gemeente Utrecht. Dit biedt op termijn kansen voor een gebiedsontwikkeling en om – overeenkomstig de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040–de stedenbouwkundige structuur van bouwblokken, stegen en binnentuinen (in Wijk C) te herstellen. De verwerving van de garage en de voorgenomen herontwikkeling daarvan passen binnen de realisatie van deze visie. De gemeente, politie Midden-Nederland en omliggende vastgoedeigenaren verkennen de mogelijkheden om één gezamenlijk gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.

Vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling is conform de moties 2022/M353 en 2022/M357 en met de wensen en bedenkingen van de raad op de VSO indachtig een drietal scenario's uitgewerkt voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld:

I. Voortzetten huidige gebruik tot 2035;
II. Optimalisatie van het huidige gebruik, aangevuld met nieuwe programma's tot 2035;
III. Sloop van de parkeergarage per 3 september 2025.

In de uitwerking van de scenario's is rekening gehouden met de terugverdientijd van de vergoeding aan de erfpachter, de afschrijving van de parkeergarage binnen 10 jaar, het voorkomen van resterende inneemwaarde en de financiële, juridische en technische haalbaarheid van de mogelijke programmatische invullingen. Van diverse gemeentelijke beleidsdoelstellingen is verkend of ze passen binnen de (tijdelijke) invulling van de parkeergarage en is rekening gehouden met economische en maatschappelijke belangen. We bieden twee kostendekkende scenario's aan (voortzetting en optimalisatie) en een scenario zonder dekking (sloop).

Voor de uitwerking van deze scenario's zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder een studie van Studio BNL en UrbanXchange naar de potentiële mogelijkheden van de parkeergarage, een Economische impactanalyse door BRO en een mobiliteitsonderzoek naar de nut en noodzaak van de parkeergarage door Royal Haskoning DHV. Tevens zijn buurt, stad en markt geraadpleegd om te komen tot inspiratie, ideeën en wensen voor de parkeergarage Paardenveld. In dit voorstel zijn ook de opbrengsten van de aanvullende stap in het proces van de peiling van bewoners, huurders, sekswerkers, hulp- en dienstverlening, politie en exploitanten over een kleinschalig sekswerkbedrijf verwerkt. Op basis van een besluit op het raadsvoorstel vinden er verdiepende onderzoeken plaats, dient de programmatische invulling verder uitgewerkt te worden en, waar nodig, kunnen er ruimtelijke aanpassingen doorgevoerd worden aan het gebouw en de directe omgeving.

Het voorstel zoals het is geformuleerd is uitgewerkt in het 'Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld' en is het resultaat van de verschillende programmatische mogelijkheden die er zijn verkend. In dit scenario-keuzedocument is er per onderzochte programmatische invulling een onderbouwing over de haalbaarheid en/of wenselijkheid opgenomen. Het scenario-keuzedocument bevat ook de financiële onderbouwing van de scenario's voortzetting en sloop.

Verwerken moties en toezeggingen.
In dit raadsvoorstel zijn de moties en toezeggingen als volgt verwerkt:

M2022-353 Brede verkenning Paardenveld Utrecht
Bij aanvang van het proces is buurt, stad en markt betrokken door het organiseren van fysieke bijeenkomsten en digitale enquête via DenkMee. Ook zijn er op enkele reclamezuilen in de omgeving van de parkeergarage QR-code geplaatst om 'de stad' te betrekken. Tevens hebben diverse initiatiefnemers zelfstandig plannen ingestuurd bij de gemeente. Ook heeft Studio BNL en UrbanXchange een studie uitgevoerd naar voorbeelden van getransformeerde parkeergarage met (zoveel mogelijk) meervoudig ruimtegebruik (incl. parkeren), op basis waarvan ook de mogelijkheden voor 'de markt' in beeld zijn gebracht. Dit alles om inspiratie op te doen en nieuwe ideeën te verkrijgen voor de tijdelijke invulling van de parkeergarage. De opbrengsten van de participatie met buurt, stad en markt zijn conform toezeggingen verwerkt in het inspiratiedocument en meegenomen in de overwegingen voor de programmatische scenario's.

M2022-357 Parkeer de Parkeergarage Paardenveld bij de raad Utrecht
De raad is in de zomer van 2023 middels de voorhangprocedure betrokken geweest bij het opstellen van de VSO tussen gemeente en erfpachter en heeft hierbij wensen en bedenkingen kunnen uitbrengen. Op basis van de VSO, de uitvoering daarvan en de opgestelde scenario's is dit raadsvoorstel uitgewerkt met daarin ruimte voor behoud van het bestaande programma en toevoeging van diverse functies, waaronder creatieve broedplaatsen en maatschappelijke functies. Hierbij zijn ook de eerder ingediende initiatieven, samen met nieuwe ideeën en wensen vanuit buurt, stad en markt betrokken. Deze worden bij dit raadsvoorstel aangeboden aan de gemeenteraad.

M2023-176 Maak haast met uitvoering voorstellen uit raadsbrief modernisering sekswerk
M2023-161 Locaties vinden zichzelf niet
Door nader te onderzoeken of een dergelijk sekswerkbedrijf mogelijk is binnen de programmering, wordt uitvoering gegeven aan motie #176 om haast te maken met de uitvoering van de voorstellen uit de raadsbrief over de modernisering van het sekswerkbeleid dd. 2 juni 2023. Ook wordt uitvoering gegeven aan bij de aanpak die het college in het kader van motie #161 op dd. 28 maart 2024 aan de raad heeft gecommuniceerd.

Juridische context
Op grond van artikel 160 lid 1 sub a en e Gemeentewet is het college bevoegd te besluiten om (delen van de) parkeergarage Paardenveld, in erfpacht uit te geven, te vervreemden of te verhuren.
Tijdens de behandeling van de Programmabegroting 2023 in november 2022 heeft de gemeenteraad aan het college B&W met twee moties gevraagd betrokken te worden bij de besluitvorming rondom het aflopende erfpachtrecht van parkeergarage Paardenveld. Vanwege deze twee moties wordt de raad gevraagd in te stemmen met het voorstel voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld.

Beslistermijn
Het erfpachtrecht eindigt per 3 september 2025. Om te voorkomen dat de huidige exploitatie van de parkeergarage stilvalt is het noodzakelijk om voorafgaand aan de overdracht van het gebouw naar de gemeente een raadsbesluit te hebben op dit voorstel. De uiterste datum is de raadsvergadering van 17 juli 2025. Zo wordt voorkomen dat de parkeerexploitatie niet gecontinueerd kan worden en – met een addendum op de VSO- dat de huidige huurders op de begane grond en eerste etage het gehuurde per 3 september 2025 moeten verlaten.

Beoogd effect
Met dit voorstel wordt op korte termijn een bijdrage geleverd aan gezond stedelijk leven voor iedereen en diverse gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Parkeergarage Paardenveld wordt een bruisend gebouw met maatschappelijk, cultureel en economische waarde en zorgt hiermee voor een kwaliteitsimpuls voor zowel de directe omgeving, de omliggende buurt als de stad.

Voor de langere termijn biedt de verwerving van de parkeergarage kansen voor een gebiedsontwikkeling, al dan niet samen met vastgoed(eigenaren) in de directe omgeving.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
De raad is eerder geïnformeerd over de verwerving van de parkeergarage en het proces om te komen tot de scenario's voor de toekomst van het gebouw via:
- 9 januari 2025 Raadsbrief Aanvullende stap in participatieproces parkeergarage Paardenveld
- 19 juni 2024 Raadsbrief Herinrichting Park Paardenveld
- 19 mei 2024 Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Ruimte 2024
- 1 maart 2024 Raadsbrief Vervolg planvorming voor (tijdelijke) invulling parkeergarage Paardenveld
- 24 oktober 2023 Raadsbrief Vaststellingsovereenkomst Parkeergarage Paardenveld
- 12 september 2023 Raadsbrief Reactie wensen en bedenkingen Parkeergarage Paardenveld
- 23 augustus 2023 Raadsbrief Concept vaststellingsovereenkomst Parkeergarage Paardenveld
- 16 juni 2023 Raadsbrief Voortgang planvorming parkeergarage Paardenveld
- 28 februari 2023 Raadsbrief Startdocument Herinrichting park Paardenveld
- 4 oktober 2022 Raadsbrief Afronding placemaking 1.0 Park Paardenveld

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	In te stemmen met een tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld per 3 september 2025 voor een duur van 10 jaar (2025 - 2035), zoals opgenomen in scenario II (optimalisatie) van het 'scenario-keuzedocument parkeergarage Paardenveld', met als belangrijkste uitgangspunten: a. Het behoud en versterken van het huidige programma op de begane grond en 1e verdieping mogelijk te maken door een aanpassing van de vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en Erfpachter. b. Het in gemeentelijk beheer en exploitatie nemen van de parkeergarage en daarbij het aantal verdiepingen voor autoparkeren te verminderen van vier naar twee, van in totaal 390 naar 190 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren en abonnementen voor politie Midden-Nederland. c. Een culturele en maatschappelijke broedplaats op een tussenliggende verdieping in het gebouw toe te voegen (maximaal 2700 m^2 BVO). d. Een publiek toegankelijk dak met deels een commercieel programma, gericht op een combinatie van groen, sport, spel, horeca en ontmoeting (maximaal 2700 m^2 BVO). e. De realisatie van een openbare toiletvoorziening in of in de omgeving van het gebouw. f. Het uitwerken van de randvoorwaarden en mogelijkheden voor het toevoegen van een hub voor duurzame stadslogistiek. g. Het uitwerken van het onder voorwaarden en met compenserende maatregelen toevoegen van een kleinschalige locatie voor een sekswerkbedrijf (maximaal 15 kamers, niet zijnde raamsekswerk).
Argumenten	
1.1.	Met de tijdelijke invulling realiseren we een bruisend gebouw met maatschappelijk, cultureel en economische waarde voor de buurt en stad.
	Uit het advies van Studio BNL en UrbanXchange (zie Studie StudioBNL & UrbanExchange) blijkt dat parkeergarage Paardenveld geschikt is om meervoudig ruimtegebruik te stimuleren en ruimte te bieden aan uiteenlopende invullingen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het gebouw een maatschappelijk, cultureel en economisch waardevolle invulling te geven voor zowel de buurt als de stad. Dit voorstel beoogt de invulling van een gebouw met (meer) commerciële ruimtes op de begane grond en 1e verdieping, twee verdiepingen voor autoparkeren van bezoekers en politie Midden-Nederland en een combinatie van maatschappelijke en culturele bedrijvigheid op de tussenliggende verdiepingen. Op het openbare dak

	kunnen bewoners en bezoekers – ook zonder consumptie- op hoogte van de stad genieten voor bijvoorbeeld sport, spel en ontmoeting. Hiermee ontstaat een gebouw wat als voorbeeld kan dienen voor meervoudig ruimtegebruik in Utrecht en worden enkele investeringen in de wijk mogelijk gemaakt, zoals een openbare toiletvoorziening. In het Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld zijn verschillende programmatische mogelijkheden voor het gebouw verkend, inclusief de financiële, juridische en technische haalbaarheid. Hierbij is rekening gehouden met de ingediende moties en reacties op de VSO tussen gemeente en erfpachter. Ook is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de inspiratie die is opgehaald in proces met buurt, stad en markt (zie Inspiratiedocument parkeergarage Paardenveld). Op basis waarvan uiteindelijk dit voorstel voor de programmatische invulling is opgesteld, passend bij diverse gemeentelijke beleidsdoelstellingen waaronder de RSU 2040, het Mobiliteitsplan 2040, het Uitvoeringsprogramma huisvesting culturele en creatieve sector Utrecht en Uitvoeringsprogramma Goederenvervoer 2023-2026 Utrecht
1.2	Mobiliteitsonderzoek toont aan dat het aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage kan worden verminderd, zodat met de vrijkomende verdiepingen meervoudig ruimtegebruik kan worden gestimuleerd.
	Mobiliteitsonderzoek toont aan dat behoud van de parkeerfunctie van parkeergarage Paardenveld wenselijk en niet noodzakelijk is (zie rapport Royal Haskoning DHV en memo Nut en noodzaak bewonersparkeren). In haar advies stelt Royal Haskoning DHV dat er bij het opheffen van parkeergarage Paardenveld voldoende alternatieve parkeerplaatsen zijn voor bezoekers in de nabij gelegen parkeergarages van Hoog Catharijne. Ook zorgt het opheffen van de parkeergarage Paardenveld niet tot overschrijding van de (in gemeentelijk beleid gestelde) maximale loopafstanden naar omliggende parkeergarages. De gemeentelijke analyse van een *worst case* scenario stelt dat er vanaf 2029 voor het eerst een tekort in de parkeerbalans kan ontstaan. Er zijn dan voldoende alternatieven, die vrij eenvoudig kunnen worden ingezet, waardoor het advies is om parkeergarage Paardenveld buiten beschouwing te laten bij het in balans houden van de parkeerhuishouding van de binnenstad. Met het terugbrengen van vier naar twee verdiepingen voor bezoekersparkeren wordt er ook stapsgewijs toegewerkt naar het (mogelijk) wegvallen van de parkeerfunctie bij een brede gebiedsontwikkeling. Vanuit het Wijk C-Komitee en enkele bewoners uit de omgeving van de parkeergarage is de wens uitgesproken om parkeergarage Paardenveld te behouden om hier parkeren met een bewonersvergunning (tegen tarief van een straatvergunning) mogelijk te maken. Echter is de parkeergarage niet noodzakelijk om de behoefte van bewoners die hun straatvergunning willen omruilen voor een plek in een parkeergarage op te vangen. Er zijn voldoende alternatieven in de omgeving beschikbaar en voor deze bewoners zijn er reeds plekken beschikbaar in de parkeergarage aan de Jan Meijenstraat (12 parkeerplekken) en Hoog Catharijne (circa 150 parkeerplekken). Conform het Mobiliteitsplan 2040 wordt met dit voorstel het aantal parkeerplekken in de binnenstad teruggedrongen en, meer specifiek, in de parkeergarage Paardenveld met circa 50% verminderd. Met het behoud van de parkeerfunctie op twee verdiepingen kunnen we voorzien in de wens van politie Midden-Nederland voor extra parkeerabonnementen.
1.3	De tijdelijke invulling van gebouw biedt mogelijkheden om ervaring op te doen met het publiekelijk openstellen van een dak.

	Het advies van Studio BNL en UrbanXchange is om een dragende commerciële functie toe te voegen aan het dak van de parkeergarage, waarbij het dak publiek toegankelijk dient te zijn (ook zonder consumptie). Het mogelijk maken van een deels commercieel programma dient om eigenaarschap bij het dak te vergroten en als waarborg van sociale veiligheid en om verloedering tegen te gaan. De commerciële functie kan op verschillende manieren worden ingevuld, bijvoorbeeld met (ondersteunende) horeca of sport. Initiatiefnemers met uiteenlopende ideeën hebben zich reeds gemeld. Ondanks diverse initiatieven zijn er weinig tot geen gebouwen in Utrecht met daken die publieke toegankelijk zijn. Sinds het sluiten van La Place op Hoog Catharijne is er in Utrecht geen mogelijkheid meer om op hoogte in (semi)openbare ruimte af te spreken. Parkeergarage Paardenveld is een goede plek om hier ervaring mee op te doen, gezien haar tijdelijke karakter en de publiek- en privaatrechtelijke instrumenten die gemeente Utrecht tot haar beschikking heeft om afspraken te maken met een eventuele exploitant. De gemeente Utrecht kent hier nog geen specifiek beleid voor. Om deze reden wordt eerst een akoestisch en veiligheidsonderzoek uitgevoerd alvorens deze invulling mogelijk te maken.
1.4	Met beperkte aanpassingen is een tussenverdieping geschikt te maken voor een culturele en maatschappelijke broedplaats met betaalbare werkplekken
	Eerder is door de toenmalige exploitant de eerste verdieping van het gebouw wind- en waterdicht gemaakt, zijn er diverse verhuurbare ruimtes gecreëerd en zijn er sanitaire voorzieningen aan een tussenverdieping toegevoegd. Met het verminderen van het aantal parkeerplaatsen ontstaat de mogelijkheid om op een tussenliggende verdieping van het gebouw een nieuwe invulling te realiseren tegen relatief beperkte investeringen. De tijdelijkheid van het gebouw en de beperkte investeringen biedt kansen om, onder één exploitant, diverse culturele ondernemers en maatschappelijke organisaties laagdrempelig een betaalbare (werk)plek te bieden. In de participatie voor parkeergarage Paardenveld hebben diverse initiatiefnemers zich gemeld om in het gebouw een culturele broedplaats te realiseren. Hierbij is het wenselijk om zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de bestaande culturele en maatschappelijke huurders van de parkeergarage, instellingen en organisaties uit de omliggende Wijk C en de mogelijkheid om aan jongeren en ouderen uit Wijk C een ‘thuis’ te bieden’, bijvoorbeeld in de vorm van een ontmoetingsplek of huiskamer voor de wijk. Een culturele en maatschappelijke broedplaats met betaalbare werkplekken draagt bij aan de ambitie van 80.000 m2 betaalbare werkplekken uit de RSU 2040, waarin deze locatie een bijdrage levert aan de geprogrammeerde 10.000 m2 in het centrum, en het Uitvoeringsprogramma huisvesting culturele en creatieve sector Utrecht.
1.5	Vanuit de exploitatie van het gebouw kan een openbare toiletvoorziening worden gerealiseerd en beheerd ten behoeve van Park Paardenveld.
	In zowel het proces rondom de planvorming van park Paardenveld als het proces met buurt, stad en markt voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld is de wens voor een permanente openbare toiletvoorziening geuit. Vanwege het ontbreken van voldoende financiële dekking is dit eerder geschrapt uit het IPvE voor park Paardenveld. Deze voorziening kan dienen voor bezoekers van Park Paardenveld alsmede bezoekers aan dit deel van de binnenstad. Met de realisatie van een toiletvoorziening wordt voorzien in een wens van de bewoners, ondernemers en gebruikers. In de uitwerking van deze voorziening moet worden gezocht naar de meest passende plek om invulling te geven aan de toiletvoorziening – inpandig of in de directe omgeving van de parkeergarage. Bij voorkeur inpandig maar gezien de beperkte beschikbare ruimte op de begane grond is dit een uitdaging.

1.6	Een hub voor duurzame stadslogistiek kan de bevoorradingsdruk van grote vrachtwagens in de binnenstad verminderen.
	Er wordt in de binnenstad van Utrecht veel druk ervaren door bevoorrading en logistiek, dit geldt voor zowel de omliggende Wijk-C als de binnenstad. Een hub voor duurzame stadslogistiek en efficiëntere bezorgdiensten in het gebouw kan fungeren als een centraal verzamelpunt voor goederenleveringen, waar vervoerders over weg en/of water hun lading kunnen lossen, sorteren en distribueren naar een eindbestemming in de binnenstad met lichte elektrische voertuigen. De ambities voor duurzame stadslogistiek zijn onderdeel van het Uitvoeringsprogramma Goederenvervoer 2023-2026 Utrecht. Deze hub in het gebouw kan fungeren als een centraal verzamelpunt voor goederenleveringen, waar vervoerders over weg en/of water (stadshalte) hun lading kunnen lossen, sorteren en distribueren naar een eindbestemming in de binnenstad met lichte elektrische voertuigen. Locaties voor een dergelijke logistieke hub blijken tot nu toe lastig te vinden in de binnenstad. Parkeergarage Paardenveld is met haar ligging aan de rand van de binnenstad en aan de stadsbuitengracht een geschikte locatie om de mogelijkheid als hub verder uit te werken.
1.7	Het uitwerken van de mogelijkheden voor een kleinschalig sekswerkbedrijf vergroot de kans dat er ruimte is voor schoon, veilig en transparant sekswerk in de stad.
	De raad riep het college per motie op om haast te maken met de plannen voor de modernisering van het sekswerkbeleid, waaronder het ruimte scheppen voor 1 a 2 kleinschalige locaties waar sekswerkers zelf een werkruimte kunnen huren. De afgelopen tijd heeft het college bij de verschillende belanghebbenden gepeild welke wensen en zorgen er zijn over de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf (zie ook inspiratiedocument Parkeergarage Paardenveld). Een groep inwoners van Wijk C heeft aangegeven dat zij tegen de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf is, met name vanwege zorgen en bezwaren over onveiligheid en overlast. Mede op basis van gesprekken met andere belanghebbenden (zoals sekswerkers, Belle Hulpverlening, SWAD, verschillende exploitanten en de politie) wordt de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf voldoende kansrijk geacht om verder te verkennen en uit te werken. Met als doel dat sekswerk schoon, veilig en transparant op verantwoorden en beheersbare wijze kan plaatsvinden, met oog voor de omgeving. De voordelen van de locatie betreffen vooral de levendigheid (sociale controle), menging van functies, de discretie die het kan bieden voor sekswerkers en hun klanten en de goede bereikbaarheid. Daarnaast verwachten we op basis van een eerste analyse dat een sekswerkbedrijf bouwkundig goed te realiseren is. Het is niet waarschijnlijk dat een kleinschalig sekswerkbedrijf voor extra overlast zal zorgen. Doordat het gaat om een sekswerkbedrijf zonder ramen is er geen wandelend/kijkend publiek. Daarnaast komen er alleen klanten die een afspraak hebben. Ook kan in de vormgeving van het gebouw rekening worden gehouden met bijvoorbeeld looproutes en uitstraling. Een mogelijke exploitant heeft daarbij een belangrijke rol in het waarborgen van de veiligheid van sekswerkers en klanten. Op basis van de eisen in de APV voor seksbedrijven wordt hierop toegezien. Daarbij heeft ook hulpverlening een belangrijke rol in het ondersteunen van sekswerkers bij hun zelfredzaamheid en bij de begeleiding van sekswerkers als zij kiezen voor werk in een andere branche. Verder dragen diverse (nader uit te werken) maatregelen bij aan een optimale inpassing van een sekswerkbedrijf. Zoals een goed ontwerp van het gebouw (o.a.

	looproutes, ingang), het instellen van een beheergroep, nauwe monitoring en mogelijke inzet van Toezicht en Handhaving (niet structureel) als dat nodig blijkt. De nadruk hierbij ligt op een schoon, heel en veilig gebouw en omgeving. Zie hiervoor ook argument 1.12.
1.8	Het voorzetten van een parkeerexploitatie, het behoud van de huidige huurders en het toevoegen van tijdelijk programma kan gerealiseerd worden met een positief exploitatieresultaat.
	Met het optimaliseren van het gebruik van de parkeergarage ontstaat de mogelijkheid om het gebouw een maatschappelijk, cultureel en economisch waardevolle invulling te geven voor zowel de buurt als de stad. De investeringen die we hiermee samenhangen vinden we opwegen tegen het financiële voordeel van het voortzetten van de huidige parkeerexploitatie tot 2035. In zowel het scenario voortzetting als scenario optimalisatie zijn de te verwachten opbrengsten uit de verhuur van de huidige ruimtes en de opbrengsten vanuit de parkeerexploitatie voldoende om de verwervingskosten en de vergoeding aan de erfpachter te voldoen, de parkeergarage na 10 jaar af te kunnen schrijven en te zorgen dat er geen resterende inneemwaarde is. Tevens kunnen de project-, onderzoeks- en uitvoeringskosten voor de uitwerking en realisatie van de tijdelijke programmatische invulling en de plankosten voor herontwikkeling van het pand en omliggende gebied (incl. sloop en bouwrijp maken) worden gedekt vanuit het positieve exploitatieresultaat. Het toevoegen van culturele, economische en maatschappelijke waarde met een lager positieve resultaat van het scenario optimalisatie weegt op tegen het behoud van de voornamelijk parkeerfunctie en hogere resultaat in scenario voortzetting.
1.9	Er is geen financiële dekking voor het slopen van de parkeergarage bij het einde van het erfpachtrecht in september 2025.
	Er zijn vanuit de parkeerbalans geen belemmeringen om te kiezen voor een sloop-scenario en een herbestemming van de locatie is mogelijk. Uit de Economische impactanalyse (zie rapport BRO) blijkt dat een sloop van de parkeergarage maar een beperkte negatieve impact heeft op de onderliggende ondernemingen en voorzieningen. Echter, bij het beëindigen van de exploitatie van het gebouw ontstaat er een financieel negatief resultaat. Er is immers geen exploitatie om de kosten voor verwerving en aankoop van het gebouw, alsmede de sloop van het gebouw en de maaiveldinrichting te dekken. Ook derft het erfpachtbedrijf een inkomstenstroom voor de periode van sloop t/m de gebiedsontwikkeling. Voor het scenario van sloop van de parkeergarage is geen dekking gevonden en hiermee is deze niet haalbaar.
1.10	Vanwege de aflopende erfpachtovereenkomst is besluitvorming vooruitlopend op de integrale Voorjaarsnota 2025 nodig.
	Om te voorkomen dat de huidige huurders op straat komen te staan en dat de huidige parkeerexploitatie niet voortgezet kan worden is er een addendum op de VSO tussen Erfpachter en gemeente nodig. Om deze tijdig en zorgvuldig te kunnen opstellen, en de huidige huurders en de huidige abonnementhouders van de parkeergarage tijdig duidelijkheid te bieden, is het gewenst zo snel als mogelijk te besluiten over de toekomst van de parkeergarage. Een bespreking van dit voorstel tijdens de integrale afweging Voorjaarsnota (10 juli 2025) is te laat om de benodigde werkzaamheden tijdig voor te bereiden en af te ronden.
1.11	Het college besluit de hub voor duurzame stadslogistiek toe te voegen als na verdere uitwerking blijkt dat deze goed inpasbaar is in het gebouw en haar omgeving.

	Uit de gesprekken die tot nu toe zijn gevoerd met geïnteresseerde partijen is gebleken dat het vinden van een locatie en pand niet vanzelfsprekend is. Ook leert een eerste verkenning dat het gebouw geschikt is en dat er – in fysieke zin - voldoende ruimte beschikbaar is in de parkeergarage om de hub te huisvesten. Dit geeft voldoende aanleiding om de mogelijkheden voor de logistieke hub te onderzoeken en hierbij op te trekken samen met potentiële exploitanten, hun gebruikers en belanghebbenden. We werken diverse punten ten aanzien van de toevoeging van een hub voor duurzame stadslogistiek verder uit alvorens definitief te besluiten ruimte te scheppen voor deze functie in het gebouw. Het gaat hierbij om het inventariseren van geïnteresseerde marktpartijen, het verkrijgen van inzicht in de wensen, behoefte en mogelijkheden van deze marktpartijen en het verzamelen van input op technische, logistieke en operationele aspecten. Daarbij wordt ook het mogelijke ruimtebeslag in het gebouw in beeld gebracht. De raad wordt geïnformeerd over de uitkomsten hiervan en onze vervolgstappen.
1.12	Het college besluit een kleinschalig sekswerkbedrijf toe te voegen als na verdere uitwerking blijkt dat de randvoorwaarden en compenserende maatregelen goed kunnen worden ingevuld.
	Ook voor een kleinschalig sekswerkbedrijf geldt dat een geschikte locatie tot nu toe lastig te vinden is. Uit de gesprekken die tot nu toe zijn gevoerd met geïnteresseerde exploitanten is gebleken dat het vinden van een locatie en pand niet vanzelfsprekend is. In de extra participatiestap over deze mogelijkheden voor een kleinschalig sekswerkbedrijf in de garage zijn randvoorwaarden opgehaald voor een goede inpassing van deze functie. De belangrijkste randvoorwaarden zijn: • Borging van schoon, heel en veilig in het gebouw en haar omgeving in relatie tot de toevoeging van een kleinschalig sekswerkbedrijf, waaronder ten minste wordt verstaan: o Bij de vergunningverlening moet de exploitant (conform APV) een bedrijfsplan indienen waarin (o.a.) beschreven staat hoe deze toeziet op de veiligheid van sekswerkers en klanten. En dat er voldoende toezicht aanwezig is in het sekswerkbedrijf. Gemeente ziet toe op naleving van het bedrijfsplan door de exploitant. o De exploitant wordt getoetst in het kader van wet Bibob o Hulpverlening biedt ondersteuning aan sekswerkers bij zelfredzaamheid en indien gewenst biedt het uitstapprogramma's aan (in het bedrijfsplan geeft de exploitant aan hoe de samenwerking met hulpverlening wordt ingevuld). • Voorwaarden om te voorkomen dat er overlast ontstaat ten gevolge van de toevoeging van een kleinschalig seksbedrijf. Onderdeel hiervan is: o Géén raamsekswerk o Bezoek van klanten alleen op afspraak o Géén alcohol in het sekswerkbedrijf • Geen onverantwoorde toename van verkeersbewegingen en parkeerdruk ten gevolge van de toevoeging van het kleinschalig seksbedrijf dan wel de totale programmatische invulling van de parkeergarage. • Maximaal 15 werkruimtes voor een sekswerkbedrijf op deze locatie. Met diverse compenserende maatregelen (zie H8 van scenariokeuzedocument) denken we hier invulling aan te kunnen geven en tegemoet te komen aan zorgen van omwonenden als verwoord in het scenariokeuzedocument. Deze maatregelen gelden als aanvulling op de verantwoordelijkheid van de exploitant zelf en het toezicht van de gemeente daarop, zoals vastgelegd in de APV. Het betreft: • Ontwerp gebouw (looproutes en ingang voor het seksbedrijf): uitgangspunt is dat buurt zo min mogelijk merkt van het sekswerkbedrijf en haar klanten. • Beheergroep met o.a. omwonenden, huurders, sekswerkers en politie om te monitoren hoe het gaat en eventuele zorgen te bespreken.

	• De reservering van middelen om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen om invulling te geven aan de randvoorwaarden, waaronder de mogelijke inzet van Toezicht en Handhaving (niet structureel). • Aanpassingen aan gebouw en omgeving in het kader van schoon, heel en veilig. • Realisatie openbare toilet voorziening. • Na herinrichting park: onderzoek naar verlichting in wijk (en indien nodig treffen maatregelen). • Onderzoek naar verkeersstromen in de wijk in relatie tot garage (en indien nodig treffen aanvullende maatregelen). Verder geldt dat de recente wijziging van de APV de mogelijkheid biedt tot aanpassing van de sluitingstijden als dat wenselijk blijkt. Daarnaast wordt het functioneren van de locatie, als onderdeel van de proeftuin, ten minste 3 jaar lerend geëvalueerd door Verwey-Jonker Instituut (incl. rapportage aan de raad). Als hieruit blijkt dat aanvullende maatregelen nodig zijn om invulling te geven aan de randvoorwaarden zal het college hierop acteren.
Kanttekeningen/Risico	
1.1	Door de keuze voor een scenario met een aanvullend cultureel, economisch en maatschappelijk programma wordt een deel van de parkeeropbrengsten van de garage alternatief bestemd, waardoor deze niet ingezet kunnen worden bij de integrale afweging Voorjaarsnota 2025.
	Als het uitgangspunt voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld is om maximaal verdienend vermogen te behalen dan zorgt het (structureel) behouden van de parkeergarage met vier verdiepingen voor parkeren en het op de langere termijn schuiven van een gebiedsontwikkeling, voor een hoger financieel resultaat (zie Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld). De potentiële extra jaarlijkse parkeeropbrengsten kunnen dan worden meegenomen bij de integrale afweging bij de Voorjaarsnota 2025 in relatie tot bijvoorbeeld het meerjarenperspectief op de parkeerexploitatie en de hervormingsbezuinigingen (zie voor de juridische consequenties van het eventueel vertragen van de besluitvorming argument 1.10).
1.2	Voor behoud van het huidige programma op de begane grond en eerste verdieping wordt afgeweken van de vaststellingsovereenkomst tussen Erfpachter en gemeente.
	Vanwege de mogelijkheid van het scenario ‘sloop’ is in de vaststellingsovereenkomst (VSO) tussen de gemeente en de Erfpachter opgenomen dat de erfpachter het pand leeg van huur moet opleveren. De erfpachter heeft verzocht deze bepaling te heroverwegen om ervoor te zorgen dat de huurders hun plek behouden en om een langdurig en mogelijk slepend, juridisch conflict tussen erfpachter en huurder(s) te voorkomen. Een, mogelijk slepend, juridisch conflict tussen erfpachter en huurder(s), en GU en erfpachter kan leiden tot uit-/afstel van de tijdelijke herbestemming. Met de keuze voor behoud van de parkeergarage, zorgt het behoud van de huidige huurders tot aan de sloop van het gebouw voor meerwaarde. Hiermee worden juridische procedures zoveel mogelijk voorkomen. Om dergelijke procedures te voorkomen is er een addendum op de vaststellingsovereenkomst nodig waarin de Erfpachter het gebouw niet vrij van huur hoeft op te leveren, waarbij de gemeente en de erfpachter overeenkomen dat de huidige huurders voor bepaalde tijd en onder specifieke voorwaarden mogen blijven huren. Na een besluit op dit voorstel kunnen we de afspraken hierover formaliseren. In het Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld staan het juridische afwegingen hierover opgenomen.

	Met de brief van 5 januari 2025 is de raad geïnformeerd dat de voorbereidende werkzaamheden voor ingebruikname van het gebouw en het behoud van de huurders en gebruikers zijn gestart. Dit om – in afwachting van een raadsbesluit - zoveel mogelijk te voorkomen dat huurders in onzekerheid zitten en/of elders ruimte gaan huren en daarmee een deel van de exploitatie te verliezen.
1.3	Het toevoegen van programma aan het gebouw kan effect hebben op de directe omgeving van parkeergarage Paardenveld.
	Vanuit het proces rondom de planvorming van park Paardenveld en de toekomst van parkeergarage Paardenveld zijn zorgen geuit over beperkte verlichting in de omgeving, overlast van dak- en thuislozen en gebrekkige toiletvoorzieningen. Ook zijn er zorgen geuit dat het toevoegen van meer programma kan leiden tot effecten die van invloed zijn op de directe omgeving, zoals meer geluid, drukte, fietsen en afval. In algemene zin zorgt het toevoegen van nieuwe programma en het verminderen van het aantal verdiepingen voor parkeren voor diversificatie van en een kwaliteitsimpuls aan het multifunctionele karakter van het gebouw. Het gebouw krijgt met de beoogde invulling een meer open karakter voor de buurt en de stad. Tegelijkertijd kan het toevoegen van programma helpen om bestaande overlast en effecten te doen verminderen. Om eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te ondervangen zijn diverse posten begroot voor het inzichtelijk krijgen van de effecten (onderzoeken) en realisatie van de eventuele beheersmaatregelen op het maaiveld als deze nodig zijn. Ook wordt de realisatie van een openbare toiletvoorziening in de nabijheid van Park Paardenveld mogelijk gemaakt. De uitvoering van het IPvE voor park Paardenveld zorgt voor verbetering van het omliggende gebied en vermindert negatieve effecten die nu door buurtbewoners worden ervaren, zoals de gebrekkige verlichting in de directe omgeving van het park en gebouw. Daarnaast maakt de privaatrechtelijke positie van de gemeente – na overdracht van Erfpachter naar gemeente- dat de gemeente in grote mate kan sturen op het voorkomen van overlast en waarborgen van veiligheid door hierover afspraken te maken met de toekomstig exploitant(en). In de verdere uitwerking van het scenario optimalisatie worden buurtbewoners, huurders en andere stakeholders opnieuw betrokken bij de totstandkoming van de beheersmaatregelen om overlast, wanneer deze zich voordoet, te voorkomen. Bij de komst van een kleinschalig sekswerkbedrijf worden diverse compenserende maatregelen genomen om tegemoet te komen aan de opgehaalde zorgen (zie ook argument 1.12).
1.4	In kader van de verwerving van het gebouw worden onderzoeken uitgevoerd die van invloed kunnen zijn op de uitwerking en realisatie van het voorstel.
	Naar aanleiding van de onderhoudsstaat van de Springweggarage na overdracht van Klepierre naar de gemeente, is de gemeente met de Erfpachter in gesprek gegaan over het uitvoeren van enkele onderzoeken, vooruitlopend op de overdracht van de parkeergarage in september 2025. Het gaat hierbij om onderzoeken naar de constructie, het wind- en water dichtmaken van de 4e verdieping, de (brand)veiligheid en een bodemonderzoek. In het slechtste geval resulteren de uitkomsten van de bovenstaande onderzoeken nog tot programmatische aanpassingen en de technische en financiële haalbaarheid van het voorstel. Als de beoogde nieuwe programmatische functies op technische, logistieke en/of operationele aspecten niet haalbaar zijn dan realiseren we op de beoogde verdiepingen in het gebouw één van de huidige gerealiseerde functies. Vooralsnog is hier op basis van de inspectie van 19 juni 2024 geen aanleiding toe.
1.5	Niet alle in de peiling geuite ideeën, wensen en ambities voor de tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld zijn onderdeel van het voorstel.

	Er zijn in het participatieproces met buurt, stad en markt een groot aantal voorbeelden ingebracht die dienen als inspiratie, idee en/of wens voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld (zie Inspiratiedocument Parkeergarage Paardenveld). Op basis hiervan zijn verschillende programmatische invullingen (variaties) onderzocht voor het scenario optimalisatie. Hierbij zijn ook mogelijke invullingen onderzocht die uiteindelijk geen onderdeel zijn van het voorstel, omdat ze beleidsmatig, technisch, praktisch en/of financieel niet haalbaar zijn. Alle uitgewerkte voorstellen zijn opgenomen in het Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld en daarbij is aangegeven of de geuite wensen en voorstellen verder worden meegenomen of onderzocht in de uitwerking van het voorstel.
1.6	Het verkennen van de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf heeft bij een deel van de direct omwonenden in het participatieproces voor onbegrip gezorgd.
	Tijdens de peiling van wensen, vragen en zorgen voor een mogelijk kleinschalig seksbedrijf in parkeergarage Paardenveld hebben voornamelijk de bewoners uit de directe omgeving van parkeergarage Paardenveld tijdens de inloopbijeenkomsten hierover hun zorgen en onbegrip geuit. In de DenkMee geeft 75% van de invullers van de enquête die aangaven omwonende te zijn aan geen sekswerk in de parkeergarage te willen hebben. Terwijl 55% van de niet-omwonende van de invullers van de enquête aangeeft positief te zijn over sekswerkbedrijf in de parkeergarage. We houden er rekening mee dat beide standpunten niet noodzakelijkerwijs representatief zijn. In gesprekken met de huidige huurders in het gebouw, sekswerkers, hulp- en dienstverlening, politie en exploitanten zijn deze zorgen en signalen minder of niet naar voren gebracht en zijn verschillende kansen genoemd. Zo zegt de SeksWerk Alliantie Destigmatisering dat een mix aan functies positief is en dat de kans op tippelaars hier klein is. Geven sekswerkers aan dat de kans op overlast op deze locatie klein is en zegt Belle Hulpverlening dat parkeergarage Paardenveld een plek is met goede sociale veiligheid en dat toezicht in het begin belangrijk is. Een aantal maatregelen ten aanzien van de geuite zorgen of wensen zijn opgenomen in dit voorstel voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld. Zie daarvoor argument 1.12.
1.7	Uit de verdere uitwerking kan blijken dat de realisatie van een hub voor duurzame stadslogistiek niet haalbaar is.
	Bij argument 1.11 is aangegeven welke zaken bij de verdere uitwerking voor de hub verder moeten worden uitgewerkt. Na een besluit op dit raadsvoorstel starten we hiermee met het uitsturen van een Request for Information (RFI). Dit om informatie te verzamelen van partijen die interesse hebben in deze ontwikkeling. Het kan zijn dat deze uitwerking aanleiding geeft de toevoeging van deze functie aan het gebouw te heroverwegen. Bijvoorbeeld omdat marktpartijen onvoldoende bereid zijn om te investeren in deze locatie.
1.8	Uit de verdere uitwerking kan blijken dat de realisatie van een kleinschalig sekswerkbedrijf niet haalbaar is.
	De mitigerende maatregelen als genoemd bij argument 1.12 om aan de randvoorwaarden te voldoen werken we de komende tijd verder uit. We verwachten dat deze realiseerbaar zijn, maar niet uitgesloten is dat we hierbij aanvullende inzichten opdoen. Naast het invullen van deze compenserende maatregelen is het nodig, om een zorgvuldige beoordeling te kunnen maken over de haalbaarheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf, nog een aantal andere zaken verder uit werken. Hierbij gaat het om;

	- Het vaststellen van een marktconforme en/of kostprijs dekkende huur van de beoogde invulling. - Er dient een verdere marktverkenning plaats te vinden om te beoordelen of er voldoende interesse is bij mogelijke exploitanten om te investeren voor een exploitatie van de beoogde functie(s). Tijdens de peiling hebben diverse exploitanten interesse getoond en hun verwachting uitgesproken dat de terugverdientijd realistisch is (de vergunningprocedures in acht nemende). Bij de verdere verkenning en uitwerking wordt dit nader bekeken. - Het opstellen van een programma van eisen, inclusief de entree naar de voorziening, een ruimte waar hulpverlening aanwezig kan zijn, de plek in het gebouw en welke combinaties met andere functies mogelijk zijn. Ook dient nader te worden beoordeeld of het bouwkundig mogelijk is en/of deze functies te verenigen zijn met de verdiepingshoogte en toegankelijkheid van het gebouw (N.B. t.a.v. een kleinschalig sekswerkbedrijf heeft een eerste bouwkundige inschatting geen bijzonderheden opgeleverd). - De best passende constructie is tussen de gemeente als vergunningverlener en gebouweigenaar en de exploitant van een sekswerkbedrijf. Deze uitwerking zal voldoen aan de volgende voorwaarden: • Maximale grip: bij ongewenste ontwikkelingen of uitkomsten van evaluaties moet de gemeente adequaat kunnen handelen. Ook mag de vorm de afwikkeling na 10 jaar niet in de weg staan • Voldoende afstand: we waarborgen dat we onze rol als toezichthouder duidelijk en transparant kunnen uitvoeren. • Zo min mogelijk financiële verzwaring van de keten om juist veilig en verantwoord sekswerk niet in de weg te staan • Een onafhankelijke toezichthouder die op gezette momenten toeziet op zuivere naleving van alle verschillende rollen, maakt onderdeel uit van bovenstaande uitwerking. Uitgangspunt bij de verdere uitwerking is dat een exploitant de benodigde investeringen voor de realisatie van diens onderneming doet en dat de financiële effecten op de businesscase van de programmatische scenario's minimaal zijn. Hoewel we dat op basis van de huidige inzichten niet waarschijnlijk achten, kan het zijn dat bij de uitwerking van bovenstaande punten bevindingen worden gedaan die reden geven om de toevoeging van kleinschalig sekswerk aan het gebouw te heroverwegen.
1.9	<u>Het toekomstige resultaat van de exploitatie van het gebouw is niet exact vast te stellen.</u>
	De exacte hoogte van het exploitatie resultaat in de businesscase is sterk afhankelijk van de bezettingsgraad van de parkeergarage. Vanwege het ontbreken van de huidige bezettingscijfers is er voor de parkeergarage Paardenveld een raming opgesteld op basis van de huidige omzetcijfers van de parkeergarage, bestaande kerngetallen, ervaring met vergelijkbare projecten binnen de gemeente Utrecht en is de raming gestaafd met actuele bezettingsgraden van parkeergarages in de gemeente Utrecht. In de praktijk zullen de parkeeropbrengsten anders uitvallen dan hoe deze nu exact zijn geschat. Voor het geprognosticeerde resultaat en de bezettingsgraad van de parkeergarage speelt namelijk mee dat enerzijds het parkeertarief stijgt (wat naar verwachting zorgt voor een negatief effect op de bezettingsgraad) en anderzijds verlagen we het aantal parkeerplekken en gaan we een groot aantal permanente abonnementen aan met de politie Midden-Nederland (wat zorgt voor een positief effect op de bezettingsgraad). Om deze reden geldt voor de programmatische scenario's dat de opbrengsten conservatief geprognotiseerd zijn en dat voor de kosten wordt uitgegaan van de maximale kosten. Ook is er een risicomarge opgenomen in de scenario's. In theorie kan ook deze niet toereikend zijn. In het geval van zeer tegenvallende financiële

	resultaten kan worden bijgestuurd door langer te exploiteren dan de nu voorziene 10 jaar (tot 2035) en/of een deel van het verlies op te nemen in de toekomstige grondexploitatie.
1.10	Aan dit voorstel is geen structurele verhoging van het budget toezicht en handhaving gekoppeld en eventuele structurele extra handhaving moet ingepast worden binnen bestaande kaders.
	We verwachten, mede op basis van de ervaringen bij de huidige privéhuizen in de stad, dat een kleinschalig sekswerkbedrijf geen overlast met zich meebrengt. De exploitant heeft de verantwoordelijkheid (en een belang) om overlast, binnen diens mogelijkheden, te voorkomen. Mocht er op enig moment toch sprake zijn van overlast, is het verstandig dat de gemeente hier vanuit haar rol als toezichthouder direct op kan acteren. In dit voorstel is rekening gehouden met de kosten van eventuele inzet van toezicht en handhaving (niet structureel).
1.11	Ervaring uit het verleden laat zien dat het ontwikkelen op eigen grond of vastgoed van een sekswerkbedrijf niet zonder meer tot succes leidt.
	Uit de ervaring met de tenders van Het Nieuwe Zandpad komt naar voren dat het ontwikkelen op eigen grond veel tijd kost en niet zonder meer tot succes leidt. Het bleek hierbij lastig te zijn partijen te vinden die aan de gemeentelijke voorwaarden konden voldoen. Groot verschil met het Nieuwe Zandpad is echter dat het hier gaat om een kleinschalig sekswerkbedrijf in plaats van grootschalig raamsekswerk. De verwachting is dat er, vanwege het meer kleinschalig karakter van het sekswerkbedrijf en de vestiging in bestaand vastgoed, andere partijen zich melden en dat zij mogelijk voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden.
Beslispunt	
2	Het positief resultaat van de exploitatie deels te bestemmen voor de voorbereiding van de toekomstige gebiedsontwikkeling (plankosten, sloop en bouwrijp maken).
Argumenten	
2.1	Het resultaat is nodig voor de financiële haalbaarheid van de toekomstige gebiedsontwikkeling om het resultaat hiervoor te bestemmen.
	Over circa 7 jaar (2032) kan gestart worden met de planvoorbereiding van de gebiedsontwikkeling. Door het deels bestemmen van het resultaat voor de toekomstige gebiedsontwikkeling, waarbij de voorbereidingskosten gedekt worden uit het resultaat van de exploitatie van het gebouw, verbetert de financiële haalbaarheid. De voorbereidingskosten voor een toekomstige gebiedsontwikkeling op deze locatie zijn hiermee onderdeel van de businesscase voor de tijdelijke invulling. Het gaat daarbij om o.a. de sloopkosten en bouwrijp maken van het maaiveld. Dit vanwege de ambitie om na sloop een grondexploitatie ‘vanaf 0’ te kunnen openen op een relatief kleine en complexe locatie in de binnenstad met hoge ambities, en zo niet dan zal er vermoedelijk een minder ambitieus (woon)programma kunnen worden gerealiseerd.

Financiën

Voor een toelichting op de financiële aspecten van het besluit verwijzen we naar hoofdstuk 8 van het scenario-keuzedocument Parkeergarage Paardenveld.

Het exploiteren van de parkeergarage Paardenveld conform het voorstel leidt tot een positief resultaat. Het geprognosticeerde resultaat gaat uit van een minimaal begrote opbrengst en maximaal ingeschatte kosten. De verwachting is dat over de periode van 10 jaar de daadwerkelijke opbrengsten

hoger uitkomen dan geprognosticeerd en dat de gemaakte kosten lager zijn. Leidend tot een positiever resultaat dan geprognosticeerd.

In de businesscase van de parkeerexploitatie wordt rekening gehouden met onder andere de kosten van de vergoeding voor de aanschaf van de parkeergarage, de afschrijving van de parkeergarage binnen 10 jaar en het voorkomen van resterende inneemwaarde. Daarnaast wordt rekening gehouden met de investeringen in het nieuwe programma, zoals een culturele en maatschappelijke broedplaats, een publiek toegankelijk dak met deels commercieel programma gericht op het mogelijk maken van een combinatie van groen, sport, spel, horeca en ontmoeting en een openbare toiletvoorziening. De investeringen en opbrengsten voor het aanpassen van het programma aan het vastgoed (incl. parkeren) worden verantwoord in het programma wonen en ontwikkelingen voor iedereen.

Met dit voorstel wordt het positieve resultaat deels bestemd voor de herontwikkeling van het gebouw en omliggende gebied en dus om de kosten van project-, onderzoeks- en voorbereidingskosten te dekken (incl. sloop en bouwrijp maken). Verder wordt het resterende geprognosticeerde resultaat bestemd voor het opvangen van de risico's van de exploitatie gedurende de looptijd. Het op deze manier bestemmen van het verwachte positieve resultaat op de vastgoedexploitatie wijkt af van de werkwijze waarbij parkeeropbrengsten vallen binnen de begroting van parkeerexploitatie zelf (zie voor een nadere toelichting kanttekening 1.1).

Ten behoeve van de overdracht van het pand en een aantal benodigde investeringen vragen we bij de 1e Bestuursrapportage 2025 een krediet vrij.

Vervolg

Zodra het gebouw in bezit is van de gemeente Utrecht dient als de huidige exploitatie zonder belemmering voortgezet te worden om het beoogde financiële resultaat te kunnen realiseren. De voorbereidende werkzaamheden voor ingebruikname van het gebouw zijn reeds gestart.

Na een raadsbesluit start de uitwerking van het toe te voegen programma, waarvan de onderliggende onderzoeken en voorbereidingen in enkele gevallen pas gestart kunnen worden na overdracht van het pand naar de gemeente. Ook dienen de uitkomsten van de verkenning naar de mogelijkheden voor een hub voor duurzame stadslogistiek en kleinschalig sekswerkbedrijf afgewacht te worden voorafgaand aan de realisatie van het voorstel.

In enkele gevallen vraagt het mogelijk om planologische aanpassingen (buitenplanse omgevingsactiviteit) en/of fysieke veranderingen aan het gebouw. Dit betekent dat de ruimtes en verdiepingen waar nieuwe functies aan worden toegevoegd pas in de loop van 2026 en 2027 in gebruik worden genomen. Het moment van ingebruikname hangt ook af van de uitkomsten van de uit te voeren onderzoeken, de zoektocht naar exploitant(en) voor het beoogde programma, eventuele vergunningverlening en de precieze invulling van het gebouw.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)

Er is een uitgebreid proces doorlopen met de buurt, stad en markt met als doel het ophalen van inspiratie voor de programmatische invulling van parkeergarage Paardenveld. Op 9 januari 2025 is er een aanvullende stap in het proces aangekondigd en is er een peiling gestart naar de wensen, vragen en zorgen over de mogelijk toevoeging van een kleinschalig sekswerkbedrijf aan parkeergarage Paardenveld.

Voor een uitgebreide weergave van de opbrengst van het participatieproces met buurt, stad en markt verwijzen wij naar het ‘Inspiratiedocument’. Hierin zit ook het samenwerkingsverslag.

Op dinsdag 4 maart 2025 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden waarin wethouder Eerenberg aan de betrokken bewoners, huurders en andere belanghebbenden heeft teruggekoppeld hoe hij de opbrengsten van de aanvullende stap in het proces heeft verwerkt in het raadsvoorstel.

Communicatie
Alle inwoners, organisaties en initiatiefnemers die eerder interesse hebben getoond bij één van de bijeenkomsten in de ontwikkeling van de programmatische scenario's en/of de peiling kleinschalig sekswerkbedrijf voor parkeergarage Paardenveld worden per e-mail geïnformeerd over dit raadsvoorstel en het uiteindelijke raadsbesluit.

Over dit raadsvoorstel wordt verder gecommuniceerd via de website www.utrecht.nl/parkeergaragepaardenveld en het online platform DenkMee,

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

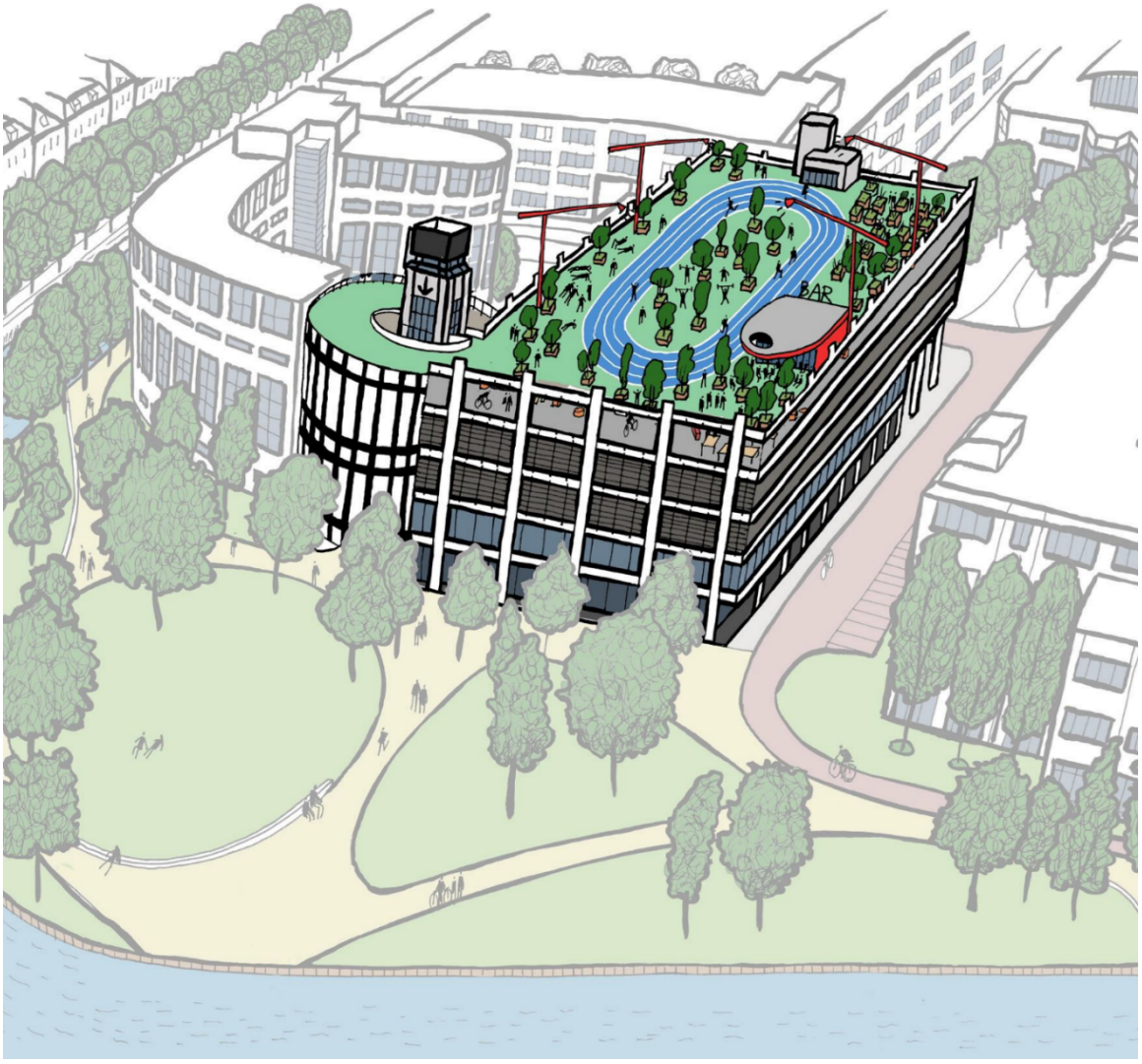
Bijlagen
Bijlagen besluitvormend:
- Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld (hoofdstuk 1 t/m 7, 9)
- GEHEIM Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld (hoofdstuk 8)

Bijlagen informatief:
- Studie StudioBNL & UrbanExchange tijdelijke invulling parkeergarage Paardenveld
- Rapport BRO Economische impactanalyse parkeergarage Paardenveld
- Rapport Royal HaskoningDHV Nut en Noodzaak parkeergarage Paardenveld,
- Memo Nut en noodzaak bewonersparkeren parkeergarage Paardenveld
- Inspiratiedocument Parkeergarage Paardenveld (Samen stad maken/Samenwerkingsverslag)

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opgave Centrum, Binnenstad/Stationsgebied
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Scenario-keuzedocument Toekomst Parkeergarage Paardenveld



Visualisatie van tijdelijk programma met ruimte voor sport, spel, ontmoeting, groen en ondersteunende commerciële functie op het dak van parkeergarage Paardenveld door Studio BNL & UrbanXchange.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Beschrijving scenario's 4
2.1 Gebiedsontwikkeling Paardenveld en omgeving 4
2.2 Programmatische scenario's 4
2.3 Participatie met buurt, stad en markt 5

3 Mobiliteit 8
3.1 Inleiding 8
3.2 Nut parkeergarage Paardenveld 9
3.3 Noodzaak parkeergarage Paardenveld 9
3.4 Overige wensen m.b.t. de parkeerfunctie van parkeergarage Paardenveld 10
3.5 Planologische kaders bij sloop 11
3.6 Conclusies 11

4 Economische impact van de parkeergarage 13
4.1 Economische impact van sloop 13
4.2 Huidige huurders parkeergarage Paardenveld 13
4.3 Conclusie 14

5 Gemeentelijk beheer en exploitatie van de parkeergarage 15
5.1 Onderhoudsstaat van de parkeergarage 15
5.2 Beheer en exploitatie van de parkeergarage 15
5.3 Beheer en exploitatie van de overige verdiepingen (niet parkeren) 16
5.4 Sociale veiligheid 17
5.5 Realisatie meervoudig ruimtegebruik 17

6 Inventarisatie programmatische scenario's 18
6.1 Mogelijke programmatische invullingen 18
6.2 Haalbaarheid programmatische invullingen 22

7 Relatie met andere projecten 23

8 Financiën 25

9 Toekomst parkeergarage Paardenveld 26
9.1 Algemene conclusies 26
9.2 Keuze voor scenario optimalisatie 28
9.3 Vervolg 28

1 Inleiding

In september 2025 loopt het erfpachtrecht van Paardenveld Vastgoed B.V. (hierna Erfpachter) voor de parkeergarage Paardenveld af en wordt de gemeente Utrecht eigenaar van het gebouw. De gemeente Utrecht en Erfpachter hebben de afgelopen jaren gesprekken gevoerd over de wijze van beëindiging van de erfpachtovereenkomst. Deze afspraken zijn geformaliseerd in een vaststellingsovereenkomst (hierna VSO). Terwijl de gemeente Utrecht en de Erfpachter de overeengekomen afspraken afronden, dient er door de gemeenteraad van Utrecht een besluit genomen te worden over de toekomst van de parkeergarage.

Het gebouw bestaat uit een betonnen skelet met zes verdiepingen, waarbij alle verdiepingen ook toegankelijk zijn via twee trappenhuizen en (met de auto via) het aangrenzende slakkenhuis. Op dit moment worden de ruimtes op de begane grond en eerste verdieping gebruikt door diverse ondernemers; de JEU de Boules Bar, Broodnodig, Tygers Gym, restaurant Suzi, een sup- en kanoverhuur (begane grond) en Studio Kapitaal en BC Eemnes (1e verdieping). De vier bovenste verdiepingen (inclusief het dak) bieden ruimte aan circa 391 parkeerplaatsen, voor zowel dagparkeren als een aantal abonnementhouders. Er is in de parkeergarage geen ruimte vrijgemaakt voor parkeren met een bewonersvergunning.

Om te komen tot een besluit over de toekomst van parkeergarage Paardenveld is er een scenario-keuzedocument opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de moties die zijn ingediend tijdens de bespreking van de programmabegroting 2023 (M353 Brede verkenning Paardenveld Utrecht en M357 Parkeer de Parkeergarage Paardenveld bij de raad Utrecht). Om tot de programmatische voorstellen uit dit scenario-keuzedocument te komen heeft er van maart 2024 tot en met september 2024 een participatieproces plaatsgevonden met buurt, stad en markt. In januari 2025 is er een aanvullende stap toegevoegd en is er een peiling naar de mogelijkheid voor een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage georganiseerd. De opgestelde programmatische voorstellen zijn zoveel mogelijk opgesteld in samenhang met de ambities uit de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 en andere gemeentelijke beleidsdocumenten. In het 'Inspiratiedocument parkeergarage Paardenveld' zijn diverse voorbeelden opgenomen van parkeergarages die zijn getransformeerd van parkeergarage naar gebouwen met meervoudig ruimtegebruik.

Dit scenario-keuzedocument is een bijlage bij het voorstel over de toekomstige scenario's voor de parkeergarage Paardenveld. In het voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om de keuze voor één van de scenario's te bekrachtigen. Ná dit besluit vindt binnen de vastgestelde kaders de uitwerking plaats middels overleg met de diverse stakeholders, zoals de huidige eigenaar van de parkeergarage, de huidige huurders, direct omwonenden, bewoners en initiatiefnemers uit de stad.

2 Beschrijving scenario's

2.1 Gebiedsontwikkeling Paardenveld en omgeving

Parkeergarage Paardenveld is in haar bestaan op uiteenlopende manieren gebruikt. Naast de huidige parkeerfunctie op meerdere verdiepingen van het gebouw bevatte parkeergarage Paardenveld eerder een autoshowroom voor Mercedes-Benz. Ook zat er in de beginjaren op de begane grond een tankstation van Elf. Tussen 1980 en 1995 werd een deel van de benedenruimte gekraakt en in gebruik genomen als popconcertzaal de Vrije Vloer en tentoonstellingsruimte de Vrije Galerie. In de loop der jaren zijn de commerciële ruimten onder meer gebruikt voor electronicaketen Raf, de muziekwinkel Staffhorst, een camerawinkel en een vuurwerkhandel.

De huidige stedenbouwkundige situatie is ontstaan met het herstellen van de Catharijnesingel in 2015. Op de plek van de oude Molenbrug is de nieuwe Paardenveldbrug aangelegd. Op de noordoostelijke hoek is een groen park ontstaan waar tussen 2017 en 2022 het pop-up restaurant Roost aan de Singel stond. In het najaar van 2025 wordt aan de voet van de parkeergarage gestart met de aanleg van Park Paardenveld. De geplande inrichting zorgt voor extra vergroening, betere verlichting en draagt bij aan de transitie naar een natuur inclusieve en klimaat adaptieve stad, onder meer door het verwijderen van parkeerplekken, rijbaan en andere verhardingen.

Per september 2025 eindigt het erfpachtrecht en wordt de gemeente Utrecht eigenaar van het opstal, te weten: de parkeergarage. Voor de toekomst van de huidige parkeergarage en de directe omgeving is één integrale gebiedsontwikkeling vanaf 2035 het uitgangspunt, waarbij ook eigenaren van aangrenzende en nabijgelegen gebouwen worden betrokken. Het gaat hierbij voornamelijk om de gebouwen in de directe omgeving van de parkeergarage zoals het gebouw waarin de HKU zich bevindt en het politiebureau Paardenveld. Op basis van de huidige informatie is het aannemelijk dat deze gebiedsontwikkeling vanaf 2035 kan plaatsvinden. Mede om deze reden is het uitgangspunt van de verschillende programmatische scenario's voor de toekomst van de parkeergarage circa 10 jaar. Zoals in de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040 staat beschreven is het uitgangspunt hierbij om de omgeving te herontwikkelen op zo'n manier dat deze weer past in het historische patroon van straten en stegen.

2.2 Programmatische scenario's

De gemeente Utrecht staat voor de keuze hoe de toekomst van het gebouw eruit kan gaan zien voor de komende tien jaar tot aan de gebiedsontwikkeling. Vanwege de verlenging van het erfpachtrecht met twee jaar is er sinds oktober 2023 gewerkt aan verschillende programmatische scenario's voor de toekomst van de parkeergarage. Op 9 januari 2025 is er een aanvullende stap in het proces aangekondigd en is er een peiling gestart naar de wensen, vragen en zorgen over de mogelijk toevoeging van een kleinschalig sekswerkbedrijf aan parkeergarage Paardenveld.

Deze programmatische scenario's en de verschillende varianten daarbinnen zijn in dit document nader uitgewerkt. Conform moties M353/2022 en M357/2022 houden we zoveel mogelijk rekening met vigerend beleid, de uitkomsten van enkele onderzoeken alsmede dat er aansluiting is gezocht bij de opgehaalde ideeën, wensen en waarden in het proces dat heeft plaatsgevonden met buurt, stad en markt.

In dit document is de uitwerking van drie scenario's voor de toekomst van de parkeergarage Paardenveld tot aan de gebiedsontwikkeling weergegeven, met mogelijk enkele varianten binnen die scenario's. Binnen de scenario's wordt rekening gehouden met (o.a.) de terugverdientijd van de vergoeding aan de

erfpachter, de afschrijving van de parkeergarage binnen 10 jaar en het voorkomen van resterende inneemwaarde en de financiële, juridische en technische haalbaarheid van de beoogde invulling. Ook is verkend welke gemeentelijke beleidsdoelstellingen passen binnen de (tijdelijke) invulling van de parkeergarage. Minimaal één scenario is kostendekkend.

De aangeboden scenario's zijn:

I. Voortzetting van het huidig gebruik tot 3 september 2035.
II. Optimaliseren van het huidig gebruik en toevoegen van programma tot 3 september 2035.
III. Sloop van de parkeergarage per 3 september 2025.

I. Voorzetting van het huidige gebruik tot september 2035.

In dit scenario blijft de parkeergarage behouden en wordt het gebruik van het gebruik van de parkeergarage op dezelfde manier voortgezet tot september 2035. Op de begane grond en eerste verdieping worden alle ruimtes die nu in gebruik zijn verhuurd en staan er diverse ruimtes op deze verdieping leeg of wordt het potentieel niet gebruikt. Verdieping 2 t/m 5 (dak) worden gebruik voor autoparkeren, waarbij de ervaring van de afgelopen jaren leert dat het dak onbenut blijft.

II. Optimaliseren van huidig gebruik en toevoegen van programma tot 3 september 2035.

In dit scenario stimuleren we meervoudig ruimtegebruik en zoeken we een balans tussen ruimte voor autoparkeren en het toevoegen van nieuw programma. Op de begane grond en eerste verdieping wordt alle beschikbare ruimte gebruikt. Op de 2de en 3de verdieping blijft de parkeerfunctie behouden. We voegen programma toe op verdiepingen die geen parkeerfunctie (meer) hebben. Ook wordt het gebruik van de omliggende openbare ruimte geoptimaliseerd.

III. Sloop parkeergarage per 3 september 2025.

In dit scenario wordt het gebouw ontruimd en wordt gestart met sloop van het gebouw na overdracht van erfpachter naar gemeente. Waarna een nieuwe herontwikkeling (sloop – nieuwbouw) onder marktconforme uitgangspunten plaatsvindt. Het terrein kent in de tussenliggende periode geen actieve invulling. Met dit scenario wordt ervoor gekozen om de stedenbouwkundige ingreep van eind jaren '60 ongedaan te maken en kan er tot aan een herontwikkeling een grasveld of andere tijdelijke invulling mogelijk worden gemaakt.

2.3 Participatie met buurt, stad en markt

We hebben een proces doorlopen met als doel het ophalen van inspiratie voor de programmatische invulling van parkeergarage Paardenveld. Voor een uitgebreide weergave van de opbrengst van het participatieproces verwijzen wij naar het 'Inspiratiedocument parkeergarage Paardenveld'. Hieronder beschrijven wij kort de stappen waaruit het participatieproces bestond.



Afbeelding: impressie van de participatie

Inspiratie uit de stad en de buurt
In maart 2024 nodigden we Utrechters uit om hun ideeën voor toekomstige invulling van parkeergarage Paardenveld te delen via het platform DenkMee. We vroegen hier aandacht voor via (sociale) media, QR-codes op straat en met een wijkbericht in de omgeving. Huidige huurders en gebruikers van de parkeergarage en betrokkenen bij Park Paardenveld werden ook uitgenodigd om hun ideeën te delen.

Via DenkMee zijn er in totaal 151 reacties binnengekomen. Dit leverde ideeën op in verschillende categorieën: groen/duurzaam, cultuur/kunst/creativiteit, sport/spel, horeca, parkeren/mobiliteit, wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en vrijetijdseconomie. Hierbij werden waarden genoemd als laagdrempeligheid, toegankelijkheid, betaalbaarheid, het bereiken van een breed publiek, duurzaamheid en het bieden van zowel reuring als rust. Aandachtspunten die door omwonenden belangrijk werden gevonden zijn de wens om groen toe te voegen, goed beheer en een toilet om hinder voor de omgeving te beperken, sociale veiligheid en de wens om de uitstraling van het gebouw te verbeteren. Voor een volledig overzicht van de reacties verwijzen we naar het Inspiratiedocument.

Ook organiseerden we een aantal bijeenkomsten en gesprekken over de programmatische scenario's en mogelijke ideeën en wensen voor de parkeergarage:
- Gesprekken met huidige huurders (maart 2024)
- Inloopbijeenkomst, samen met project Park Paardenveld, om ideeën op te halen (maart 2024)
- Gesprek met huidige huurders en omwonenden om aandachtspunten op te halen bij de aangedragen ideeën (april 2024)
- Gesprek met omwonenden over autoparkeren in de parkeergarage en de buurt (juni 2024)
- Afsluitende participatiebijeenkomst, presentatie van de contouren van de programmatische scenario's (september 2024)

Tevens brachten we dit project ook in als casus voor het leerlingenfestival U-DECIDE, een initiatief van NUOVO scholen. Twee groepjes leerlingen bedachten plannen voor een sportcluster met gezonde voeding en een internationale foodmarkt.

Aanvullende bijeenkomsten
In januari 2025 is een aanvullende stap in de participatie aangekondigd en is er een peiling gestart naar de wensen, vragen en zorgen over de mogelijk toevoeging van een kleinschalig sekswerkbedrijf aan parkeergarage Paardenveld. Hierover is in verschillende inloopbijeenkomsten gesproken met bewoners uit de directe omgeving. Tevens zijn er gesprekken georganiseerd met de huidige huurders in het gebouw, sekswerkers, hulp- en dienstverlening, politie, Openbaar Ministerie en exploitanten.

Gelijktijdig met de peiling is er een nieuwe DenkMee enquête gepubliceerd over de mogelijke toevoeging van een kleinschalig sekswerkbedrijf aan het gebouw, waar circa 370 reacties op zijn ingediend.

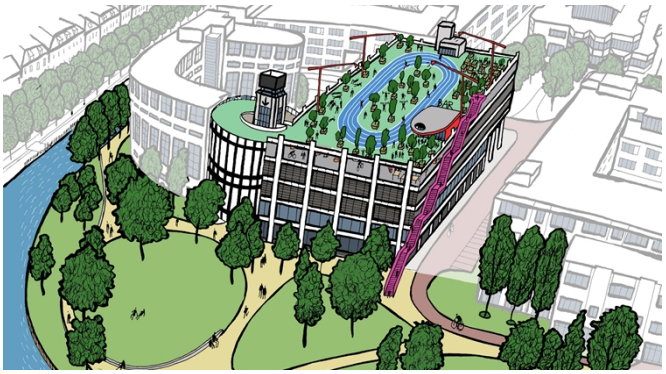
Inspiratie uit de markt
Als resultaat van de participatie met 'de markt' is er een advies opgesteld door bureaus Studio BNL en UrbanXchange. De conclusie van dit advies luidt als volgt:
- De parkeergarage is kansrijk als bijzondere plek voor (tijdelijk) nieuw programma.
- Het herbestemmen van de verdiepingen met grote overspanning en relatief weinig kolommen kan op veel verschillende manieren met bijv. voorzieningen, werken en wonen.
- Het inzetten van het dak voor nieuw programma biedt kansen voor uitzicht over de stad, toevoegen van publieksattracties (horeca, bioscoop, park, sport en spel) met zowel een buurt- als stedelijke functie. Het advies is dan ook om een dragende functie toe te voegen die commercieel kan worden geëxploiteerd omdat hiermee 'eigenaarschap' wordt gecreëerd voor het tegengaan van vrijblijvendheid en verloedering.

- Zorg voor initiatieven 'van onderop', voor verbinding met de directe omgeving, voor ontmoetingen en voor sociaal eigenaarschap."

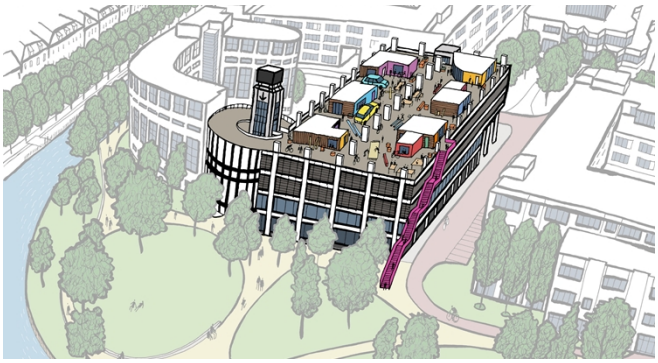
Op basis van bovenstaande conclusie is een set aanbevelingen gedaan die volgens Studio BNL en UrbanXchange essentieel zijn voor het slagen van de herbestemming van parkeergarage Paardenveld:

- "Denk na over een krachtig totaalconcept. Ontwikkel een sterke verhaallijn met voor 'Paardenveld' één overkoepelende identiteit waarbij alle functies onderlinge logische relaties hebben.
- Maak het dek zoveel als mogelijk een publiek toegankelijke plek waarbij er voldoende sociale controle is ('ogen op de plek). Om dat te realiseren is een solide partij (exploitant) gewenst die zich opwerkt als de gevoelsmatige eigenaar van de locatie.
- Betrek bestaande ondernemers in het pand bij de nieuwe programmering.
- Een belangrijk aspect van 'Paardenveld' is de tijdelijkheid ervan. Investeringen die over een lange termijn moeten worden terugverdiend hebben dan niet de voorkeur. Gebruik dus de tijdelijkheid in je voordeel om hier ook tijdelijke programma's een kans te geven.
- Hoe krijg je bewoners naar boven? Het is niet evident dat de twee bestaande stijgpunten vanzelf gebruikt zullen gaan worden. Creëer daarom een ruimtelijke 'aanhechting' met het opnieuw te richten Park Paardenveld."

Hieronder staan twee visualisaties van het programmatisch concept 'de nieuwe vrije vloer', het adviesscenario dat voorlicht aan de gemeenteraad. Het volledige advies van Studio BNL en UrbanXchange is als bijlage toegevoegd aan het raadsvoorstel.



Visualisatie van tijdelijk programma met ruimte voor sport, spel, ontmoeting, groen en een ondersteunende commerciële functie op het dak van parkeergarage Paardenveld.



Visualisatie van tijdelijk programma met ruimte voor Werkruimten/ateliers op de 4de verdieping van parkeergarage Paardenveld door Studio BNL & UrbanXchange.

3 Mobiliteit

3.1 Inleiding

Met het Mobiliteitsplan 2040 van de gemeente Utrecht is uitgesproken dat we in Utrecht efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte nastreven en dat gezonde en duurzame mobiliteit van wezenlijk belang zijn om de doelen uit de RSU en het mobiliteitsplan te behalen. Daarom zetten we in Utrecht zoveel mogelijk in op lopen, fietsen, het openbaar vervoer en deelmobiliteit om de groei van de mobiliteit op te vangen.

Voor meer autoverkeer is in de stad geen ruimte. Fietser en vooral voetganger zijn hoofdgebruiker en krijgen prioriteit. In zone A rijdt alleen autoverkeer en logistiek verkeer met een eindbestemming in deze zone (te gast). A-zones zijn nu het centrum, Leidsche Rijn Centrum en het centrum van Utrecht Science Park. De mobiliteitstransitie naar duurzame mobiliteit die gaande is, willen we maximaal ondersteunen om zo ruimte-efficiënte, schone en actieve vormen van mobiliteit nog meer te stimuleren. Daarmee verminderen we emissie van CO2, stikstof, fijnstof en geluid. Op deze manier maken wij de groei van de stad mogelijk en dragen we bij aan een gezonde en aantrekkelijke stad en de omvangrijke klimaat- en milieuopgaven waar we voor staan.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van autoparkeren is reeds vastgelegd in de Parkeervisie Utrecht. In de nieuwe visie kijkt de gemeente naar de (her)verdeling en spreiding van autoparkeerplaatsen in de hele stad, en naar efficiënter gebruik van de bestaande parkeercapaciteit. We zoomen dus niet langer (alleen) in op individuele ontwikkelingen, maar kijken naar het gebied en de stad als geheel.

Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat we de groeiende vraag naar fietsparkeerplekken, zowel voor bewoners als voor bezoekers, juist wel willen faciliteren. Er bestaat bovendien een wisselwerking tussen aantallen en kwaliteit van auto- en fietsparkeerplaatsen. Voor autoparkeren betekent dit dat er op sommige locaties in de stad plaatsen kunnen worden opgeheven, die mogelijk op een andere plek weer terugkomen. Voor een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte is het wenselijk om zowel fietsen als auto's waar dat kan te verplaatsen naar inpandige parkeervoorziening. Daarnaast hebben we parkeervoorzieningen aan de rand van de stad, die in de toekomst uitgebreid zullen worden. Er is dus mogelijkheid om auto's van straat te verplaatsen naar parkeergarages of P+R-terreinen aan de rand van de stad, en zo op straat ruimte te creëren voor andere functies, zoals groen en speelvoorzieningen. Op deze manier voorkomen we dat efficiënt gebruik van parkeerruimte leidt tot meer auto's in de stad.

Parkeergarage Paardenveld

Voor de binnenstad hebben we Royal Haskoning DHV gevraagd om onderzoek te doen naar de ambities om de Oudegracht en het Janskerkhof parkeervrij te maken (2019) en het nut en de noodzaak van de parkeergarage Springweg (2019). In vervolg op deze onderzoeken is hen de vraag voorgelegd om ook het nut en de noodzaak van de parkeergarage Paardenveld binnen het huidige parkeersysteem nader te onderzoeken.

Als bijlage treft u het complete rapport van RoyalHaskoning DHV aan, dd. 28 november 2019, en de memo over de nut- en noodzaak van parkeren in de historische binnenstad die hierop als vervolg is opgesteld (medio 2024). Hieronder geven we hieronder een compacte samenvatting en de belangrijkste conclusies.

3.2 Nut parkeergarage Paardenveld

Uit het onderzoek van RHDHV blijkt dat de 391 parkeerplaatsen in de parkeergarage Paardenveld overdag en 's avonds goed worden gebruikt. Grotendeels van de gebruikers kiest voor de garage Paardenveld omdat deze dicht bij de bestemming ligt en een voordelig tarief heeft. De garage is vooral aantrekkelijk voor bezoekers die relatief kort parkeren (cultuur, winkelen, zakelijk en visite). Naast de bezoekers wordt de garage ook gebruik door frequente gebruikers die abonnementen afnemen, onder andere door de politie Midden-Nederland.

Het ontbreken van exacte cijfers en data over het huidige gebruik van de parkeergarage Paardenveld maakt het lastig om een uitspraak te doen van het daadwerkelijke gebruik. Uit het onderzoek van RHDHV komt onderstaande parkeerbezetting naar voren en deze komt overeen met het beeld wat wij krijgen uit de omzetcijfers van de parkeergarage uit 2022 en 2023, de ervaring van de huidige beheerder van het gebouw en de huurders en enkele uitgevoerde visuele inspecties. Bij de onderstaande bezetting is er sprake van een combinatie van vaste gebruikers (abonnementen) en incidentele gebruikers (losse toegang + uitrijkaarten).

		Donderdag (31-10)		Zaterdag (02-11)	
Tijdstip	**Capaciteit**	**Pp bezet**	**%**	**Pp bezet**	**%**
13:30	391	325	83	304	78%
15:00	391	283	72	357	91%
19:00	391	237	61	215	55%
20:30	391	215	55	218	56%

3.3 Noodzaak parkeergarage Paardenveld

Er is op dit moment nog veel ongebruikte ruimte in de gemeentelijke parkeergarages, waardoor Paardenveld niet noodzakelijk is om de overloop voor vergunninghouders van straat- naar garage te faciliteren.

Vanwege de gunstige ligging, prijs en beschikbare (rest)capaciteit kan de parkeergarage Paardenveld wél een rol spelen als overloop voor het huidige bezoekersparkeren aan de binnenstad. Uitgaande van een theoretisch maximaal wenselijke bezetting van 80%, bieden ook de parkeergarages rondom Hoog Catharijne voldoende ruimte om als overloop te dienen voor zowel het huidige gebruik van de parkeergarage Paardenveld als het bezoekersparkeren in de binnenstad. Er zijn voldoende alternatieven beschikbaar in de directe omgeving van de parkeergarage om de parkeervraag van Paardenveld op de korte termijn op te vangen.

De parkeerbalans in de stad kan slechts op het huidige evenwicht blijven als (1) het plafond van het aantal parkeerplaatsen voor houders van bewonersvergunningen evenredig wordt verminderd of als (2) het aantal te vervallen straatparkeerplaatsen evenredig worden gecompenseerd in parkeergarages.

Om een uitspraak te doen over de parkeerbalans is in de notitie van opgave Parkeren (Memo Nut en noodzaak bewonersparkeren) een worst case benadering gehanteerd waarbij alle straatparkeerplaatsen die komen te vervallen nu vergunninghoudersplaatsen zijn die worden gebruikt door de houders van bewonersvergunningen. Ten opzichte van het opheffen van plaatsen die bestemd zijn voor bezoekers én vergunninghouders, die door deze twee doelgroepen worden gedeeld, moet in deze worst-case benadering een groter aantal bewonersvergunningen worden gecompenseerd.

In het worst case scenario moeten alle op te heffen straatparkeerplaatsen worden gecompenseerd. Voor 2030 gaat het in het worst case scenario per saldo om 425 straatparkeerplaatsen en is er sprake van een tekort van in totaal 86 parkeerplaatsen. Dat tekort is (o.a.) op te lossen door verlaging van het plafond van het aantal parkeerplaatsen voor houders van bewonersvergunningen. In de huidige situatie wordt nog geen rekening gehouden met de verlaging van het vergunningenplafond.

Er zijn ook andere mogelijkheden denkbaar die eveneens kunnen worden aangewend om het tekort op te lossen. Te denken valt aan het benutten van de capaciteit in de Hoog Catharijne garages (P1-P5). Hiervoor hebben we in 2020 een capaciteit afspraken met Kleppiere gemaakt voor het gebruik van 250-350 parkeerplaatsen in hun garages voor bewoners. Daarnaast kan de capaciteit in gemeentelijke parkeergarages aan de rand van de binnenstad, zoals de parkeergarage Croeselaan of de Mobiliteitshub XL die in 2027 wordt geopend eventueel benut worden.

Concluderend kán de parkeercapaciteit van de parkeergarage Paardenveld desgewenst worden aangewend om – in het geval van de worst-case scenario – het tekort tijdelijk en tot maximaal 2035 op te lossen. Dat tekort zal vanaf 2029 voor het eerst ontstaan. Er zijn echter nog onbenutte alternatieven die vrij eenvoudig kunnen worden gebruikt en die voor de langere termijn – ook na 2035- beschikbaar zijn.

Het advies is daarom om de capaciteit van de parkeergarage Paardenveld volledig buiten beschouwing te laten bij het in balans houden van de parkeerhuishouding van de binnenstad. Vanuit de ervaringen in de gemeentelijke parkeergarages Vaartsche Rijn en Grithoek blijkt dat garages geen aantrekkelijke plek zijn voor deelauto's. Voor aanbieders van deelauto's is het wenselijk om in de openbare ruimte te staan omdat dit goedkoper en zichtbaarder is. Voor parkeergarage Paardenveld gaan we daarom niet uit van een behoefte voor het parkeren van deelauto's.

3.4 Overige wensen m.b.t. de parkeerfunctie van parkeergarage Paardenveld

Wijk-C Komitee

Vanuit het Wijk-C Komitee is de wens uitgesproken om de functie van parkeergarage Paardenveld te behouden om kortparkeerplaatsen in het gebied binnen de singels op te kunnen heffen en te verplaatsen naar de parkeergarage. Waarbij er wel kortparkeerplaatsen behouden zouden moeten blijven voor mensen die slecht ter been zijn, zorgverleners en laad- en losplekken en dienstverleners. Hiermee wordt het parkeren op straat zoveel mogelijk afgebouwd en ontstaat er ruimte om, bij voorkeur, binnenterreinen te vergroenen en als buurttuinen in te richten. Hierbij zou er geen of weinig derving zijn van de parkeeropbrengsten wanneer vergunninghouders (bewoners en bedrijven) tegen hetzelfde tarief een vergunning kunnen ontvangen om in de parkeergarage te parkeren.

Deze wens van een vertegenwoordiging van het Wijk-C Komitee is verkend en besproken. Hierbij is uiteengezet dat het verplaatsen van auto's van bewoners van straat naar de parkeergarage Paardenveld niet haalbaar is omdat dit niet kan met behoud van het huidige tarief voor straat parkeren (gemeentelijk parkeerbeleid) alsmede dat dezelfde parkeerplaats op straat gebruikt wordt voor zowel bewoners parkeren als bezoekers parkeren. De kosten voor beheer en onderhoud van parkeergarages zorgen voor een hogere abonnementsprijs. Ook zien we de parkeergarage Paardenveld niet als een oplossing voor de langere termijn omdat deze in 2035 gesloopt zal worden.

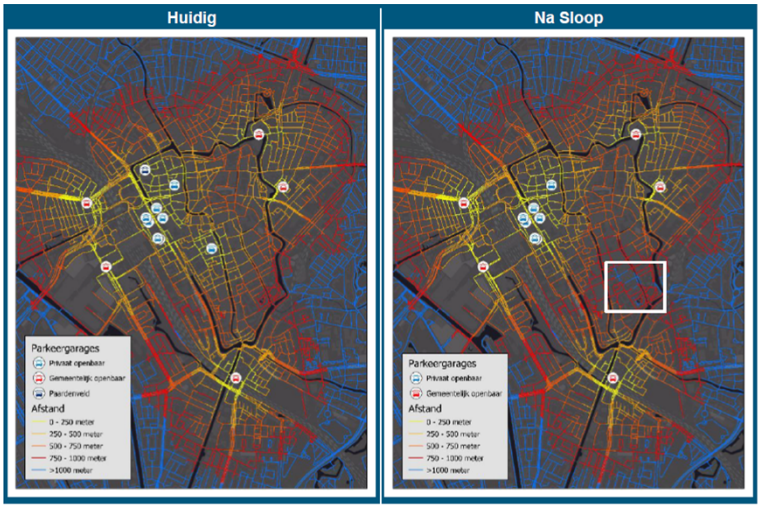
Wel zijn er in de parkeergarage Jan Meijenstraat 14 parkeerplaatsen en in Hoog Catharijne 150 parkeerplaatsen voor bewoners gereserveerd, wanneer zij hun auto van straat naar garage willen verplaatsen. Qua loopafstand liggen deze garages gemiddeld iets verder dan Paardenveldgarage. Dit is wel

afhankelijk van je woonadres, voor sommige bewoners van Wijk-C (bijvoorbeeld die aan Lange Koestraat wonen) is de parkeergarage Jan Meijenstraat of Hoog Catharijne zelfs iets dichterbij dan Paardenveld.

Centralisatie politie Midden-Nederland
De politie Midden-Nederland gaat enkele onderdelen van de dienst regionale recherche en de dienst regionale intelligence-organisatie centraliseren in de Kroonstraat, waarmee wordt bijgedragen aan de samenwerking binnen en tussen deze diensten. Momenteel zijn deze diensten over drie locaties verspreid, waarvan 2 in Utrecht in 1 in Almere. De parkeerplaatsen bij het politiebureau aan de Kroonstraat voldoen niet aan de parkeerbehoefte die voortkomt uit de centralisatie en zij wil daarom meer abonnementen voor parkeergarage Paardenveld afsluiten. Voor de periode na 2035 wordt door de politie Midden-Nederland gezocht naar een alternatieve locatie in de omgeving van politiebureau aan de Kroonstraat. Hierbij verkennen de politie en gemeente ook de mogelijkheid voor een gebiedsontwikkeling, waarbij eventueel ook een oplossing kan worden gezocht voor het parkeren.

3.5 Planologische kaders bij sloop

Voor zover op dit moment bekend zijn er geen claims vanuit ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving voor parkeergarage Paardenveld, waardoor er géén belemmeringen zijn om te kiezen voor een sloop-scenario.



Vanuit de Module Parkeernormen Fiets en Auto zijn er kaders die gesteld worden aan bijvoorbeeld maximale loopafstanden voor bezoekers. In zone A1 (binnenstad) en A2 hanteert de gemeente 1.000 meter als maximale loopafstand voor bezoekers. Figuur 1 toont de loopafstanden vanuit de openbare parkeergarages naar delen van de binnenstad, in de huidige situatie en na eventuele sloop van de parkeergarage Paardenveld én Springweg.

Uit de figuur valt op te maken dat het verdwijnen van parkeergarage Paardenveld geen invloed heeft op bereikbaarheid van voorzieningen in de binnenstad. Wel is een iets kleiner deel van Pijlsweerd binnen 1.000 meter bereikbaar vanaf een parkeergarage in de binnenstad.

Een klein aantal straten in het zuidoostelijke deel van de binnenstad is met de sloop van de parkeergarage Springweg niet meer bereikbaar binnen 1.000 meter loopafstand vanuit een openbare parkeergarage. Het betreft delen van de Lange Nieuwstraat, Nieuwegracht, Servaasbolwerk en tussenliggende straten. Het Universiteitsmuseum en museum/sterrenwacht Sonnenborgh zijn wel binnen 1.000 meter bereikbaar.
In de praktijk zijn er wel straatparkeerplaatsen in de omgeving aanwezig, waardoor er strikt bezien aan het beleidskader wordt voldaan.

3.6 Conclusies

De belangrijkste conclusies met betrekking tot het nut en de noodzaak van de parkeergarage Paardenveld zijn als volgt te omschrijven:

De parkeergarage Paardenveld is niet noodzakelijk voor bewoners parkeren omdat er voldoende alternatieven in de omgeving zijn om de parkeerbehoeftes van de bewoners op te vangen. De strategische ligging en het (voordelig) tarief van de parkeergarage Paardenveld maken de garage aantrekkelijk voor bezoekers. Er bestaat een risico van een vraaguitval door een hoger tarief, op voorhand is dit moeilijk in te schatten omdat het gebruik van de parkeergarage afhankelijk is van veel factoren (locatie van de garage, bestemming, vaste klanten/reguliere klant, etc.). In algemene zin hebben parkeergarages een prijselasticiteit van -0.3 (bij 10% verhoging van de prijs vermindert de vraag met 3%).

Er zijn vanuit de parkeerbalans geen belemmeringen om te kiezen voor een sloop-scenario en een herbestemming van de locatie is mogelijk. Wel kan dit van invloed zijn op de mogelijkheden van de politie Midden-Nederland om voertuigen te parkeren in de omgeving van politiebureau Paardenveld. Op basis van 'gewijzigd inzicht' zijn er op voorhand geen planologisch-juridische beperkingen. Wel dient er een zorgvuldige afweging van effecten en belangen plaats te vinden. Opheffen van de parkeergarage Paardenveld leidt niet tot overschrijding van de (in gemeentelijk beleid gestelde) maximale loopafstanden.

4 Economische impact van de parkeergarage

4.1 Economische impact van sloop

BRO heeft in opdracht van de gemeente Utrecht de Economische impact van een sloop-scenario van parkeergarage Paardenveld onderzocht. De centrale vraag van het onderzoek was “wat is de economische impact van het slopen van de Paardenveld parkeergarage op de omliggende ondernemingen en voorzieningen?” Hieronder geven we de belangrijkste conclusies weer.

Belangrijkste conclusies

- Het slopen van de parkeergarage Paardenveld heeft geen wezenlijk effect op het aantal auto-bezoekers van de voorzieningen in Wijk C. Het merendeel van de bezoekers van de parkeergarage zal uitwijken naar andere parkeergarage in de omgeving.
- In wijk C zijn prima alternatieve parkeergarages aanwezig qua ligging en prijsstelling, zoals La Vie (Bijenkorf) en Hoog Catharijne (P1 t/m 5).
- Er zijn in Wijk C weinig publieksgerichte voorzieningen die sterk afhankelijk zijn van de parkeergarage Paardenveld. Sloop van de parkeergarage heeft wel effect op de direct omliggende publieksvoorzieningen zoals politiebureau, enkele kantoren en instellingen.

Aanbevelingen

- Hoewel de economische effecten bij sloop per saldo beperkt zijn kunnen enkele individuele ondernemingen hier wel hard door getroffen worden.
- Veel bezoekers van het nabijgelegen politiebureau parkeren in de parkeergarage. Het is een aandachtspunt dat deze voorziening voldoende bereikbaar blijft voor bezoekers.

Het rapport van BRO (Economische impactanalyse parkeergarage Paardenveld) is als bijlage toegevoegd.

4.2 Huidige huurders parkeergarage Paardenveld

Naast de parkeerfunctie van parkeergarage Paardenveld wordt de begane grond en eerste verdieping van de parkeergarage op dit moment gebruikt door een diverse groep ondernemers. Dit creëert een unieke en dynamische omgeving. Deze diversiteit aan huurders en functies maakt het gebouw tot een bruisende ontmoetingsplek, waar bewoners en bezoekers genieten van een rijke mix aan ervaringen. Dit alles versterkt niet alleen de lokale economie, maar ook de sociale samenhang van de verschillende groepen die in de verschillende ruimtes komen. Hierdoor is het gebouw voor diverse doelgroepen uit de wijk en de stad aantrekkelijk en is het een plek waar nieuwe verbindingen (zowel tussen doelgroepen als disciplines) tot stand worden gebracht, zowel voor bewoners als passanten.

Alle (commerciële) ruimtes op de begane grond zijn volledig in gebruik door een gevarieerde groep ondernemers. Op de eerste verdieping zijn enkele grote ruimtes in gebruik en zijn er nog diverse ruimtes die geen huurder of gebruiker hebben en vooral worden gebruikt voor opslag van materialen. Sommige ondernemers zitten er al geruime tijd en enkele ondernemers zitten pas een jaar in het gebouw. Gezamenlijk bedienen ze een brede doelgroep aan gebruikers en bezoekers.

Op dit moment bevinden zich in Parkeergarage Paardenveld de volgende huurders en gebruikers:

Dagjesuppen.nl

De SUP- en kanoverhuur biedt vanuit de opslagruimte in parkeergarage Paardenveld de mogelijkheid om

heerlijk te genieten op het water. Vanaf Paardenveld kun je peddelen richting de Oudegracht of de Stadsbuitengracht en de stad vanaf het water ontdekken.

JEU de boules bar
Met 11 indoor en 2 outdoor banen kun je hier gezellig met vrienden en collega's boulen, borrelen en eten. Gevestigd op de begane grond en aan park Paardenveld is het een komen en gaan van vrienden, collega's of familie die elkaar met deze aloude sport uitdagen.

Broodnodig
Openden in november 2004 op de Mariaplaats naar eigen zeggen als één van de eerste in Utrecht een espressobar. Vanuit hun vestiging in parkeergarage Paardenveld bakken ze hun zuurdesembrood, koekjes en taarten en gebruiken hierbij bijna alleen maar biologische producten.

Suzi
Op de hoek van de Kroonstraat en Paardenveld zit Japans restaurant Suzi. De kaart bestaat onder ander uit sushi, sashimi, salades en gewokte, gefrituurde en gegrilde gerechten. Veel bewoners uit Wijk C komen hier naar verluidt graag een bakje koffie drinken om bij te praten.

Tigers Gym
Na het vertrek van Camera Express heeft begin 2024 kickboksschool Tigers Gym de laatste leegstaande ruimte ingenomen. Het is een sportschool en ontmoetingsplek voor iedereen om je mentale weerstand te vergroten en af en toe even te resetten.

Kapitaal en StrandedFM
Op het gebied van kunst en cultuur zijn de organisaties Kapitaal en StandedFM in garage Paardenveld gehuisvest. Zowel Kapitaal als StrandedFM hebben een focus op het ontdekken en ontwikkelen van jong talent. Beide partijen doen dit zonder subsidie en hebben daarmee een sterk onafhankelijk karakter. Kapitaal is een open werkplaats voor analoge druktechnieken, een inspirerende expositieruimte en een educatieve broedplaats waar hedendaags talent zelfstandig of begeleid aan de slag kan om eigen beeldend werk te maken.Stranded FM is een internet-radiostation waar community-vorming centraal staat, die een laagdrempelig podium biedt voor Dj's en creatieve makers.

Bouw Combinatie Eemnes
Deze bouwcombinatie construeert, realiseert en innoveert allerlei klein- en grootschalige bouwprojecten. Ze coördineren deze activiteiten vanuit hun kantoor in parkeergarage Paardenveld. Ook hebben ze in het verleden de eerste verdieping van de parkeergarage wind- en waterdicht gemaakt.

4.3 Conclusie

Het slopen, dan wel verminderen van parkeeraanbod, van de parkeergarage Paardenveld heeft geen wezenlijk effect op het aantal auto-bezoekers van de voorzieningen in Wijk C. Hoewel de economische effecten bij sloop per saldo beperkt zijn kunnen enkele individuele ondernemingen hier hard door getroffen worden. Verder betekent sloop van de parkeergarage dat de huidige huurders in de parkeergarage op zoek moeten naar een alternatieve locatie. Niet alleen zou dan de waarde van elke individuele ondernemer voor wijk C, de bezoekers van park Paardenveld en de rest van Utrecht afnemen, ook zal het gevarieerde aanbod van deze groep ondernemers niet snel opnieuw bij elkaar te realiseren zijn. Tevens zullen er in materiele zin opnieuw investeringen moeten worden gedaan door de ondernemers.

5 Gemeentelijk beheer en exploitatie van de parkeergarage

5.1 Onderhoudsstaat van de parkeergarage

Er heeft in juni 2024 een inspectie plaatsgevonden van de parkeergarage Paardenveld. De belangrijkste bevindingen over de parkeergarage zijn hieronder weergegeven.

- De Paardenveld parkeergarage kent in z'n algemeenheid een onderhoudsstaat die van een dergelijk gebouw van deze leeftijd mag worden verwacht. Het is een functioneel gebouw dat door de jaren heen dienst heeft gedaan als parkeergarage met commerciële ruimten in de plint. De huidige erfpachter heeft het gebouw de afgelopen jaren sober en doelmatig onderhouden.
- De betonconstructie oogt degelijk en van voldoende niveau. Wel zijn op verschillende locaties scheuren, condens en lekkages aangetroffen. Ook hebben op enkele plekken delen van het beton losgelaten waardoor de wapening zichtbaar is.
- De doorlaat van de gevelbekleding is mogelijk onvoldoende om van een natuurlijke beluchte open parkeergarage te kunnen spreken. Er zijn geen stuwdrukventilatoren of sprinklerinstallatie aanwezig. Ten aanzien van de brandveiligheid moeten hierdoor mogelijk meer of grotere gevelopeningen worden gecreëerd of zijn extra brandveiligheidsvoorzieningen nodig. Ook brandwerende doorvoeren zijn op de verschillende verdiepingen niet overal aanwezig.
- De vloerafwerking (wegdek) van de parkeerlagen is nog voldoende. Er is weinig beschadiging of vervuiling geconstateerd. Wel is de belijning op verschillende delen weggesleten.
- De trappenhuizen vertonen enige lekkage en vervuiling. Het gebruikelijke onderhoud zoals schilderwerk, plaatselijk vervangen van kozijnen en glas is nodig om de exploitatie nog voor meerdere jaren te kunnen voortzetten. Een keuring van de lift moet uitwijzen of deze tijdens de resterende exploitatietermijn nog (grondig) opgeknapt of vervangen moeten worden.
- De verlichting is recentelijk grotendeels vervangen door LED. In de trappenhuizen zijn nog armaturen met TL-verlichting aanwezig. Er is een tweetal laadpalen aanwezig in de garage.
- De installaties ten behoeve van het parkeermanagement is grotendeels van recente datum en verkeerd in goede staat.
- De commerciële ruimten kennen in hoofdzaak dezelfde bouwkundige constructie en kozijnen zijn op het oog in goede staat.

Zoals aangegeven in de brief van 9 januari 2025 zijn er reeds een aantal onderzoeken gestart zodat de benodigde werkzaamheden kunnen worden voorbereid zodra de parkeergarage in gemeentelijk beheer en exploitatie komt. Het gaat dan om;

- Nader onderzoek naar de conditie van de betonconstructie (inclusief wapening).
- Een brandveiligheidsonderzoek wat nodig is om te bepalen of aanpassingen of aanvullende installaties nodig zijn.
- Een keuring van de elektrotechnische installatie (NEN1010) om de onderhoudsstaat goed vast te stellen.
- Een toets van de hefsystemen, inclusief of de lift aan vervanging toe is.

5.2 Beheer en exploitatie van de parkeergarage

Gemeente Utrecht beheert en exploiteert de parkeergarage vanaf 4 september 2025. Hierbij zijn de benodigde investeringen getoetst aan de relatief beperkte periode dat de gemeente deze garage gaat exploiteren. Dit betekent dat de garage qua basisfunctionaliteit op orde is en voldoet aan alle geldende veiligheidseisen en regelgeving. Ook worden enkele huisstijlelementen van gemeente Utrecht toegevoegd

aan de garage in de vorm van bebording en kleurgebruik zodat de garage voor de bezoekers herkenbaar is.

Op dit moment is de parkeergarage Paardenveld voorzien van alle benodigde apparatuur om de garage te kunnen exploiteren. Uit een schouw van juni 2024 bleek dat een deel van de apparatuur richting de end-of-life fase gaat. Deze apparatuur hoeft niet meteen vervangen te worden, maar mogelijk wel tijdens de verwacht exploitatieduur. Daarom reserveren we hiervoor middelen. De overige hardware zijn relatief nieuw en zijn naar verwachting tijdens de exploitatie niet aan vervanging toe.

Het beheer van de openbare parkeergarages besteed de gemeente Utrecht momenteel uit aan P1. Zij zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren van onderhoud aan onze parkeerapparatuur en het verzorgen van service- en prikrondes op locatie. Het is geniet de voorkeur om deze parkeergarage ook aan de overeenkomst met P1 toe te voegen, hiervoor is voldoende voorbereidingstijd nodig. Mocht het in de toekomst wenselijk zijn dan is het ook mogelijk om de parkeergarage te voorzien van personele bezetting. Hierbij zijn indicatief de kosten inzichtelijk gemaakt voor het beheer en exploitatie van de parkeergarage met bemensing tijdens kantooruren (zoals bij Berlijnplein) en een fulltime bemensing (zoals bij P&R Westraven). Naar verwachting is het wenselijk om voor deze parkeergarage maatwerk toe te passen.

5.3 Beheer en exploitatie van de overige verdiepingen (niet parkeren)

De (commerciële) ruimtes op de begane grond en de 1e verdieping exploiteert de gemeente straks zelf, zoals we dat bij vele panden in Gemeentelijk bezit doen. Het uitgangspunt is daarbij dat het bestaande programma behouden blijft.

Voor de invulling op de 4e verdieping en voor het dak zoeken we bij voorkeur één exploitant per verdieping of voor beide verdiepingen één exploitant. Eén en ander is afhankelijk van de gekozen invulling en de uitwerking hiervan. Eerder hebben zich al diverse initiatiefnemers gemeld met meer culturele en/of meer commerciële belangen. Bij maatschappelijke invulling is het uitgangspunt dat deze een kostprijsdekkende huur betaald (Wet markt en overheid). In de businesscase gaan we daarom minimaal uit van een kostprijs dekkende huur, voor meer commerciële initiatieven zal de huurprijs worden bepaald aan de hand van een taxatie (rekening houdend met tijdelijke situatie, investeringen door exploitant etc.)

Uit de verdere uitwerking van een kleinschalig sekswerkbedrijf en hub voor duurzame stadslogistiek zal moeten blijken of en op welke manier het beheer en exploitatie kan plaatsvinden. In tegenstelling tot de andere beoogde programmatische invullingen is het nog niet zeker of er exploitanten zijn die hiervoor in aanmerking komen. Ook dient in het geval van een kleinschalig seksbedrijf dat de exploitant van onbesproken gedrag moet zijn en of er interesse is om te investeren in het gebouw voor een relatief korte periode (max 10 jaar). Uitgangspunt bij de verdere uitwerking van een hub voor duurzame stadslogistiek en/of kleinschalig sekswerkbedrijf is dat een exploitant de benodigde investeringen doet en dat de financiële effecten op de businesscase van de programmatische scenario's minimaal zijn.

Ten aanzien van beheer en onderhoud wordt het minimaal nodige gedaan (uiteraard voldoen we aan veiligheid en zorgplicht), omdat het gaat om een tijdelijke invulling vooruitlopend op een herontwikkeling. Naar aanleiding van een meerjarenonderhoudsplanning/-begroting (MJOP) met een horizon van 10 jaar zal worden bepaald hoe het onderhoud zal worden vorm gegeven. Wel nemen we alvast een reservering op voor incidenteel grootschalig onderhoud op in de businesscase.

5.4 Sociale veiligheid

De gesprekken met de huidige huurders van parkeergarage Paardenveld en de ervaring met parkeergarage Springweg leert dat er sprake kan zijn van overlast en vandalisme en dat dit kan zorgen voor extra kosten. Er is bijvoorbeeld sprake van geforceerde deuren, installaties die gesloopt worden, schade aan toegangshek, slapende mensen, uitwerpselen, graffiti etc. Met een tijdige overdracht naar P1 willen we op voorhand zorgen dat alle camerabeelden en verbindingen vanuit de parkeergarage vanaf dag 1 bij de meldkamer binnenkomen. Hoewel de ligging en situatie van parkeergarage Paardenveld verschilt van de parkeergarage Springweg willen we dit zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de gesprekken met buurtbewoners, huurders en andere belanghebbenden uit de omgeving van de parkeergarage komt naar voren dat zij zich – in algemene zin – ook zorgen maken om de gebrekkige verlichting rondom de parkeergarage, de noodzaak voor het verfraaien van de parkeergarage en meer aandacht willen voor de omliggende openbare ruimte. Dit kan door te zorgen voor een levendig gebouw met 'oren en ogen' op alle verdiepingen van het gebouw. Een bruisend gebouw helpt verloedering te voorkomen. Ook zijn de mogelijkheden verkend om in de beginperiode en/of gedurende de exploitatie rekening te houden met intensiever toezicht. Hiervoor zijn de mogelijkheden verkend om (1) wijk-C op te nemen in de ronde van de BOA's, (2) per dienst extra patrouilles te laten plaatsvinden gedurende de dag- en late dienst, (3) per dienst extra patrouilles te laten plaatsvinden gedurende de dag-, late- en nachtdienst en (4) extra inzet tijdens piekmomenten mogelijk te maken.

5.5 Realisatie meervoudig ruimtegebruik

Voor het moment dat het erfpachtrecht eindigt en de parkeergarage in eigendom komt van de gemeente ligt de prioriteit bij het zo goed mogelijk doorgang laten hebben van de huidige exploitatie. Om die reden is in januari 2025 – in afwachting van een raadsvoorstel –gestart met de voorbereiding van de ingebruikname van de parkeergarage Paardenveld.

Voor het behoud van de parkeergarage wordt eerst het noodzakelijk onderhoud uitgevoerd en de huidige exploitatie voortgezet voordat we nieuw programma gaan toevoegen. Na een raadsbesluit voor één van de scenario's dienen alle werkzaamheden betreffende de huidige huurders (begane grond en 1e verdieping) en de gebruikers van de parkeergarage zo soepel mogelijk plaats te vinden. In het geval van het scenario sloop dan starten de voorbereidende werkzaamheden hiervoor na het raadsbesluit.

Uit de studie van Studio BNL en UrbanXchange blijkt dat met het toevoegen van nieuwe functies parkeergarage Paardenveld de mogelijkheid biedt om van de parkeergarage een maatschappelijk, cultureel en economisch waardevolle plek te maken voor zowel de buurt als de stad. De toevoeging van uiteenlopende functies zorgt er ook voor dat er, naast Park Paardenveld, een bruisend gebouw ontstaat en dat er ook investeringen gedaan kunnen worden in de directe omgeving van het gebouw. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren wat als voorbeeld kan dienen voor meervoudig ruimtegebruik in Utrecht.

Bij de uitwerking en realisatie van het raadsvoorstel en het beoogde programma betrekken we – na een raadsbesluit – een groep betrokken bewoners, huurders en andere belanghebbenden. Bij de selectie van mogelijke huurders zal er altijd sprake zijn van een openbare uitvraag. Ook dienen hierbij de uitkomsten van de lopende onderzoeken en de uitwerking van het kleinschalig seksbedrijf en /of de hub voor duurzame stadslogistiek te worden verwerkt. Op basis hiervan dient ook het gebouw ruimtelijk aangepast te worden voor het beoogde programma. Om die reden verwachten we dat de realisatie van nieuw programma op zijn vroegst vanaf 2026 zal plaatsvinden.

6 Inventarisatie programmatische scenario's

Zoals in paragraaf 2.3 benoemd gaat dit document over de keuze hoe de toekomst van 'parkeergarage Paardenveld' eruit kan gaan zien voor de komende jaren tot aan de gebiedsontwikkeling. In dit document is de uitwerking van drie scenario's voor de tijdelijke invulling van de parkeergarage Paardenveld tot aan de gebiedsontwikkeling weergegeven, met mogelijk enkele varianten binnen die scenario's.

Voor het scenario 'optimalisatie' zijn er diverse variaties verkend voor de wijze waarop de programmatische invulling kan plaatsvinden binnen het scenario. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de moties M353/2022 en M357/2022 van de gemeenteraad, de participatie met buurt, stad en markt, de aanvullende stap in de participatie en de wensen vanuit gemeentelijke projecten en beleidsvelden.

6.1 Mogelijke programmatische invullingen

Inpandig ruimte voor een fietsparkeervoorziening
Vanuit de Fietsersbond Utrecht en enkele bewoners is de mogelijkheid geopperd voor een inpandige fietsparkeervoorziening. De realisatie van een dergelijke inpandige fietsparkeervoorziening in de parkeergarage wordt niet gezien als passende oplossing voor het tekort aan fietsparkeerplaatsen in de binnenstad. Enerzijds omdat er op deze locatie vooralsnog geen unit/winkelruimte beschikbaar is op de begane grond, waardoor een eventuele stalling op hoger gelegen verdiepingen gerealiseerd zou moeten worden. Anderzijds omdat de prioriteiten voor een dergelijke voorziening elders liggen, bij voorkeur dichterbij het voetgangersgebied en langs de hoofdfietsroutes door de binnenstad. We verkennen momenteel andere locaties dichterbij de binnenstad waar een dergelijke voorziening beter past en er een hogere urgentie is om een dergelijke voorziening te realiseren.

Wel worden er vanuit de herinrichting van Park Paardenveld extra fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd in de directe omgeving van parkeergarage Paardenveld. Ook is er in de buurtstalling in Wijk C nog heel veel restruimte, maar er is geen tot nauwelijks behoefte onder bij de bewoners om hier de fiets te stallen.

Inpandig ruimte voor duurzame stadslogistiek
Er wordt in de binnenstad van Utrecht veel druk ervaren door bevoorrading en logistiek, dit geldt voor zowel de omliggende Wijk-C als de binnenstad. Er is groeiende behoefte aan duurzame stadslogistiek en efficiëntere bezorgdiensten. Deze hub in het gebouw kan fungeren als een centraal verzamelpunt voor goederenleveringen, waar vervoerders over weg en/of water hun lading kunnen lossen, sorteren en distribueren naar een eindbestemming in de binnenstad met lichte elektrische voertuigen. Een eventuele verkenning willen samen met diverse aanbieders uitvoeren. De haalbaarheid moet nog nader worden uitgewerkt.

Vanuit ondernemers en instellingen uit het kernwinkelgebied is het verzoek gekomen om in de parkeergarage of aan de rand van het gebouw mogelijkheden te realiseren voor snellaadvoorzieningen en parkeermogelijkheden voor grote (logistieke)voertuigen. Gezien de beperkte verdiepingshoogte zien we hiervoor geen mogelijkheid in de parkeergarage. Wel gaan we met deze ondernemers en instellingen in

gesprek over de mogelijkheden van dubbelgebruik voor logistiek verkeer van de snellader aan de Mineurslaan en de gewenste snellader bij het Moreelsepark.

Inpandig ruimte voor kleinschalig sekswerkbedrijf
Utrecht werkt aan een stad waar sekswerkers schoon, veilig en transparant hun beroep kunnen uitoefenen. Op dit moment is daar onvoldoende ruimte voor. Onderdeel van de plannen is om ruimte te scheppen voor één a twee kleinschalige locaties van maximaal 15 werkplekken waar sekswerkers zelfstandig een werkruimte kunnen huren. Hoewel duidelijk is dat veel omwonenden hier anders over denken, denkt de gemeente dat de parkeergarage een kansrijke plek is voor een kleinschalige sekswerkbedrijf. Het pand en de omgeving biedt straks de nodige 'reuring' wat goed is voor de sociale veiligheid. Ook is de bereikbaarheid goed.

Uit de gesprekken met directe omwonenden, huurders en andere belanghebbenden blijkt dat een aantal maatregelen wenselijk is om een kleinschalig sekswerkbedrijf zo goed mogelijk in te passen in de parkeergarage. Het gaat daarbij om;

- Een beheergroep met o.a. omwonenden, huurders, sekswerkers en politie om te monitoren hoe het gaat en eventuele zorgen te bespreken.
- Een zodanige inrichting van het gebouw dat ingangen en looproutes zorgen voor het gewenste niveau van zowel zicht als discretie, en eventuele nadelige effecten voor omwonenden worden voorkomen.
- Inzet op schoon, heel en een veilig gebouw en omgeving.
- De mogelijkheid voor extra toezicht als dat nodig blijkt (niet structureel).
- Een onderzoek naar het niveau van de verlichting in wijk, uit te voeren na realisatie van de verlichting die wordt gerealiseerd bij de herinrichting van Park Paardenveld.
- Een onderzoek naar verkeersstromen in de wijk in relatie tot garage (inclusief een sekswerkbedrijf).

In de uitwerking van het kleinschalig sekswerkbedrijf wordt rekening gehouden met het zoveel mogelijk tegemoet komen aan de zorgen die zijn geuit vanuit de omgeving tijdens de aanvullende stap in de participatie. Daarbij kan een groot deel van deze maatregelen ook relevant zijn voor het gehele gebouw en haar omgeving en niet alleen voor een kleinschalig sekswerkbedrijf.

Broedplaats van maatschappelijke en culturele organisaties
De tijdelijkheid van parkeergarage Paardenveld biedt kansen om, onder één exploitant, diverse culturele ondernemers en maatschappelijke organisaties laagdrempelig een betaalbare (werk)plek te bieden. Hierbij is het wenselijk zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij bestaande culturele en maatschappelijke functies uit de parkeergarage en omliggende Wijk C. We streven hierbij bijvoorbeeld naar een actieve verbinding met sociaal geëngageerde organisaties. Op cultureel gebied kan verbinding worden gezocht met de nabijgelegen podia EKKO, ACU, en de nabijgelegen vestiging van de HKU.

De broedplaats kan hiermee straks een inspirerende omgeving bieden voor maatschappelijke bewegingen en belangenbehartigers, creatieve makers en organisatoren uit de (nacht)cultuur. Hierbij willen we de nadruk leggen op vernieuwing en talentontwikkeling. Makers van alle niveaus kunnen hier samen komen om te maken, te experimenteren, te leren en te presenteren. We willen hierbij ook het 'naar buiten keren'

van het gebouw stimuleren, waarbij maatschappelijke organisaties en autonome makers in dialoog gaan met de directe omgeving. Doordat zij verschillende perspectieven samenbrengen, kunnen broedplaatsen een cruciale rol spelen in de ontwikkeling van vooruitstrevende oplossingen voor actuele en complexe maatschappelijke opgaven. De interdisciplinaire samenwerkingen en cross-over initiatieven die hier ontstaan, hebben de potentie van grote waarde te zijn voor de directe omgeving, Wijk C en de rest van Utrecht. We verwachten dat de broedplaats ook een plek kan bieden aan de buurt in de vorm van een buurtkamer voor ouderen of een plek voor jongeren.

Combinatie van sport, spel, groen, horeca en/of ontmoeten op het dak
In verschillende steden in Nederland zijn er mogelijkheden om op (openbare) daken activiteiten te ondernemen. In Utrecht kennen we dergelijke initiatieven vooralsnog nauwelijks. Het dak biedt de mogelijkheid om een dragende functie aan het gebouw toe te voegen die commercieel geëxploiteerd wordt (bijv. in de vorm van horeca, sportactiviteiten of een culturele invulling). Hiermee ontstaat tevens eigenaarschap wat zorgt voor het tegengaan van vrijblijvendheid en verloedering op het dak. De ambitie is een volledig openbaar toegankelijk dak met een meer commerciële trekker die een rol kan spelen in het beheer van het dak en t.b.v. de sociale veiligheid. Dit zorgt voor mogelijkheden om openbaar en gratis toegankelijk programma's toe te voegen. Waardoor het dak ook een plek kan worden voor buurtbewoners om elkaar te ontmoeten. Hierbij biedt het toevoegen van groen, zowel op het dak als aan de gevel, een kans om hittestress te verminderen. Ook biedt groen op en aan het gebouw kansen voor ontmoeten, ecologie en waterberging. In de uitwerking verkennen we de mogelijkheid tot het afkoppelen van regenwater in combinatie met het vergoenen van het dak.

Uiteindelijk dient een combinatie van een commerciële functie, groen, ruimte om te ontmoeten en te spelen en het uitzicht mensen 'naar boven' te trekken: een combinatie die er nog niet is in de stad. Hierbij speelt mee dat de gemeente straks ook eigenaar is van de parkeergarage, waardoor er naast de publieke verantwoordelijkheid als toetser van wet- en regelgeving ook vanuit de private rol als verhuurder afspraken gemaakt (kunnen) worden over de beoogde invulling van het dak en daarmee effecten naar de omgeving zoveel mogelijk kunnen voorkomen.

Openbare toiletvoorziening
In mei 2019 stemde de raad unaniem in met het initiatiefvoorstel 'Utrecht op het Gemak'. Een initiatief dat aansloot op de eerder ingezette koers om te komen tot meer toiletten in de openbare ruimte. In juli 2020 is het Plan van aanpak 'Utrecht op het gemak" aan de raad aangeboden en vastgesteld. Vervolgens zijn er in mei 2022 en daarna nog in juni 2023 updates gegeven over de gerealiseerde sanitaire voorzieningen, het beheer en schoonmaak, tijdelijke voorzieningen en mogelijke extra locaties inclusief voorwaarden.

Aangrenzend aan parkeergarage Paardenveld ligt het toekomstige Park Paardenveld. Voor het functioneren van het park Paardenveld is het wenselijk dat er een permanente toiletvoorziening komt. Vanwege het ontbreken van voldoende financiële dekking is dit geen onderdeel van het IPvE voor park Paardenveld. Zo lang deze voorziening er niet is, zullen er de eerste jaren tijdelijke voorzieningen (dixies) in voorjaar/zomer geplaatst moeten worden.

Tijdelijk wonen op parkeergarage Paardenveld
Voor het 10 jaar lang mogelijk maken van tijdelijk wonen in en op het dak van parkeergarage Paardenveld heeft een globale verkenning plaatsgevonden. Het gebouw is in principe gunstig gelegen voor een vorm van gemengd wonen met behoud van functies op de begane grond en 1e verdieping.

Echter is hierbij ook geconcludeerd dat de benodigde daglichttoetreding en beperkte hoogte van de plafonds (< 2m) een grote beperkende factor is voor de realisatie van tijdelijke woningen op de verdiepingen van de parkeergarage (1e t/m 4e verdieping). De omvang van de vloerplaat maakt dat er een beperkt aantal m2 inzetbaar is voor wonen. Per verdieping van circa 2200m2 is er circa 1000 m2 woonoppervlak te realiseren in de vorm van onzelfstandige kamers en de overige ruimte is dan ook onverlichte gangruimte.

Op de 2e, 3e, en 4e verdieping blijft een middengebied over van ca 20 bij 50 meter (1000 m2) wat niet of beperkt inzetbaar is (een deel hiervan kan als niet verhuurbare gezamenlijke ruimte ingevuld worden). Hierdoor kunnen er per verdieping maximaal 40 units van 24,5 m2 worden gerealiseerd. Afhankelijk van het draagvermogen van het dak is het mogelijk om hier maximaal 69 units van 24,5 m2 te realiseren aan de randen van het dak. Van de bruikbare 14.839 m2 is 4694 m2 geschikt voor wonen (32%) en ca 2936 m2 geschikt voor overige functies zoals technische ruimtes en opslag etc. (20%). Dat maakt dat in totaal ca 52% van de beschikbare ruimte op de tweede t/m vijfde verdieping (dak) inzetbaar is.

Met toestemming om af te wijken van de regels alsmede het realiseren van enkele lichtschachten in het midden van het gebouw, specifieke aandacht voor brandwerendheid en afwatering in het gebouw. Er zijn in technische zin mogelijkheden voor de realisatie van tijdelijke woningen op enkele verdiepingen en op het gebouw. Dit zorgt naar alle waarschijnlijk voor een negatieve businesscase door de zeer krappe financiële uitgangspositie vanwege de hoge investeringssom, terugverdienkosten van de aanschaf en beperkte terugverdientijd.

Afvalhub (openbare ruimte)
De mogelijkheden voor een afvalhub in de parkeergarage of naast de entree tot parkeergarage Paardenveld zijn onderzocht. Een dergelijke afvalhub zou kunnen fungeren als overslagpunt voor de afvalinzameling in de binnenstad. Echter vanwege de toegang tot de expeditie voor het gebouw, de nooduitgangen die uitkomen aan deze zijde van het gebouw en de benodigde ruimte voor bijv. een toiletvoorziening en het fietsparkeren is er in de directe omgeving van het gebouw geen mogelijkheid voor een dergelijke voorziening. Ook zorgt de beperkte verdiepingshoogte (< 2.00m) van de parkeergarage dat het in- en uitrijden van afvalinzamelingsvoertuigen niet mogelijk is.

Ambitie Inzet op schoon, heel en veilig in wijk C
De 'Alliantie Binnenstad' is een samenwerkingsverband van bewoners, ondernemers en organisaties in de binnenstad en de gemeente. De Alliantie wil bijdragen aan het realiseren van de ambities in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040, zoals het groener en klimaatadaptiever maken van de binnenstad. De Alliantie ziet graag gevelgroen (klimplanten) aan de parkeergarage, zo mogelijk in combinatie met een stedelijke wadi. Momenteel is de Alliantie bezig met het uitwerken van dit idee, waarbij techniek, beheer en onderhoud en financiering nog uitzoekpunten zijn. Deze ambitie sluit aan bij de in het participatieproces geuite wens om groen te realiseren op/aan de garage.

Tegelijkertijd is er het proces met buurt, stad en markt en de aanvullende stap in de participatie de wens uitgesproken om meer te investeren in Wijk C. Buurtbewoners geven aan dat de wijk meer aandacht verdient. De meningen over de aandachtspunten lopen uiteen en daarom is het voorstel om in het vervolg in te zetten om samen met een beheergroep van o.a. omwonenden, huurders, sekswerkers en politie te monitoren hoe het gaat in de wijk en eventuele zorgen te bespreken en in gezamenlijkheid op te lossen.

Vanuit de gesprekken met direct omwonende, huurders en andere belanghebbenden zijn reeds enkele wensen geuit, zoals extra toezicht en handhaving vanuit VTH en/of permanente bemensing in de parkeergarage.

6.2 Haalbaarheid programmatische invullingen

Voor de invulling van het scenario 'optimalisatie' zijn diverse invullingen onderzocht. Op basis van deze verkenning zijn de mogelijkheid van een inpandige fietsenparkeervoorziening alsmede de afvalhub vanwege praktische redenen niet verder verwerkt voor een variatie in het programmatisch scenario optimalisatie. Over de mogelijkheden om snellaadvoorzieningen en parkeermogelijkheden voor grote (logistieke)voertuigen te realiseren in de binnenstad voeren we nadere gesprekken. Ook is de mogelijkheid om tijdelijk wonen te realiseren op het dak van de parkeergarage hoogst onwaarschijnlijk vanwege de beperkende factoren en de kosten die hiermee gemoeid zijn in combinatie met de korte terugverdientijd.

In het geval van een keuze voor het scenario 'optimalisatie' stellen we voor om uit te gaan van een combinatie van functies met maatschappelijk, cultureel en economische waarde. Op basis van de verkenning met beleidsvelden naar de financiële, juridische en technische haalbaarheid is de verwachting dat het toevoegen van een culturele en maatschappelijke broedplaats, openbaar toegankelijk dak met ruimte voor sport, spel, groen en ontmoeten (incl. commerciële functie) en een openbare toiletvoorziening te realiseren is. Voor het kleinschalige sekswerkbedrijf en de logistieke hub is nadere uitwerking nodig, waaronder met (o.a.) potentiële exploitanten, en dient te worden bepaald in hoeverre deze functies te combineren zijn met bovenstaande programma.

In hoofdstuk 8 (geheim) is de financiële onderbouwing en de eventuele gevolgen voor de businesscase van elke invulling weergegeven.

7 Relatie met andere projecten

Omgevingsvisie Binnenstad 2040

In de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 is o.a. opgenomen dat we de stad goed bereikbaar willen houden maar met minder parkeren op straat, dat we maatschappelijke en culturele voorzieningen op peil willen houden en dat we werken aan een gezonden mix van functies zoals winkelen, werken, cultuur, beleven en ontmoeten. De tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld met een gemengd programma, inclusief behoud van een deel van het parkeren, levert een bijdragen aan deze doelstellingen. Daarnaast is in de omgevingsvisie concreet opgenomen dat we parkeergarage Paardenveld en het politiebureau op termijn willen herontwikkelen, zodat deze weer past in het historische patroon van straten en stegen. Waar de Utrechtse stedenbouwkundige structuur van bouwblokken, stegen en binnentuinen is aangetast en het netwerk grover is geworden, willen we kansen benutten om deze te herstellen zodra zich herontwikkeling voordoet. De voorgenomen gebiedsontwikkeling in 2035 biedt deze mogelijkheid.

Park Paardenveld

Park Paardenveld grenst direct aansluitend aan de parkeergarage. De plannen om het park Paardenveld opnieuw in te richten als volwaardig stadspark, als onderdeel van het Singelpark Noord, zijn vergevorderd en realisatie zal in 2025 plaatsvinden. De herinrichting sluit aan bij de principes van het singelpark, met een meer afwisselende groene kwaliteit, diverse routes en mogelijkheden voor verblijf en ontmoeting. Met de herinrichting zal ook de verlichting van het park en de omgeving van de parkeergarage in de avonduren beter worden. Na de herinrichting van het park dient de logistiek voor de parkeergarage via de zijsteeg plaatsvinden. Het verwijderen van alle parkeerplekken, rijbaan en andere verhardingen zorgt voor een toevoeging van circa 2100 m2 groen en circa 70 fietsparkeerplekken.

Sloop springweggarage

Bij parkeergarage Springweg liep de erfpacht ook af, vergelijkbaar met Paardenveld. In 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat parkeergarage Springweg in 2024 eigendom wordt van de gemeente, om deze vervolgens nog 4 jaar als gemeente te exploiteren en daarna in 2028 te slopen. Inmiddels is het proces gestart om een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) op te stellen, om woningbouw en ander programma mogelijk te maken op de plek van parkeergarage Springweg. Op termijn is deze mogelijkheid er ook voor parkeergarage Paardenveld, maar dat ligt nu nog niet ter besluitvorming voor. Parkeergarage Paardenveld wordt in 2025 eigendom van de gemeente, maar voor deze garage is nog niet besloten hoe wij deze willen inzetten en voor hoe lang. Daarom doorlopen we nu een vergelijkbaar proces, waarbij verschillende scenario's inzichtelijk worden gemaakt en ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Autoluwe Binnenstad

Het college van B&W heeft besloten om in de binnenstad elk jaar 50 parkeerplekken op te heffen. Dat wordt gedaan zodat er minder auto's in de binnenstad rijden en parkeren. Zo ontstaat er meer ruimte voor voetgangers, fietsers, voor verblijven en voor groen. Daarnaast kan iedereen op deze manier beter van het historisch erfgoed genieten. Elk jaar worden er plekken verwijderd en opnieuw ingericht volgens de afspraken uit de Omgevingsvisie Binnenstad. Door het opheffen van parkeerplaatsen neemt de parkeercapaciteit af. We houden hier rekening mee met het totaal aantal uit te geven

parkeervergunningen. We verlagen het vergunningenplafond per rayon stapsgewijs door opgezegde of beëindigde vergunningen voor een deel niet opnieuw uit te geven. Bij de planning van de te verwijderen parkeerplekken, wordt rekening gehouden met de projecten van de binnenstad. Zo worden in 2025 parkeerplekken verwijderd om ruimte te maken voor Park Paardenveld en wordt er begonnen met het autoluw maken van Janskerkhof.

Knip Catharijnesingel

Vanaf maart 2025 is er een geslotenverklaring ingevoerd voor het weren van doorgaand auto- en motorverkeer op de Catharijnesingel. De geslotenverklaring tussen de Spoor- en Stationsstraat leidt tot een vermindering van de verkeersdruk op de Catharijnesingel, wat ten goede komt aan de leefbaarheid van de binnenstad. De bestaande parkeergarages in de binnenstad blijven bereikbaar, waarbij parkeergarage Paardenveld niet meer bereikbaar is over de Catharijnesingel komend vanaf de Bleekstraat

Herinrichting Amsterdamsestraatweg

Rond de zomer van 2025 is de herinrichting en rioolvervanging van de Amsterdamsestraatweg tussen de Marnixlaan en Weerdsingel afgerond. Ook na de herinrichting blijft parkeergarage Paardenveld bereikbaar via de Amsterdamsestraatweg. De Amsterdamsestraatweg wordt ingericht als 30 km/u-weg, met drempels, verhoogde oversteekpunten, zebrapaden en een brede middenberm, waar mogelijk worden parkeervakken opgeheven. Met de nieuwe inrichting maken we de straat groener en verbeteren we de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers. Daarnaast verbeteren we de leefbaarheid, veiligheid en economische vitaliteit van de Amsterdamsestraatweg structureel, waarmee er een prettige woon- en leefomgeving voor bewoners en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers ontstaat.

Ontwikkeling Lombokplein en kop ASW

Met de herontwikkeling van het gebied van de Graadt van Roggenweg, het Westplein en de kop Amsterdamsestraatweg/Oude Daalstraat veranderen we de identiteit van dit gebied van voornamelijk een mobiliteitsfunctie naar een woonfunctie. Met de realisatie van het Lombokplein realiseren we circa 350-400 woningen, wordt de infrastructuur aangepast, vergroenen we het gebied en maken we de Leidsche Rijn bevaarbaar. Tevens voegen we met de ruimtelijke ontwikkeling op de kop van de ASW meer woningen en voorzieningen toe aan het gebied aan de overkant van parkeergarage Paardenveld. Hiermee wordt de ruimtelijke structuur aan de rand van de 1ste Daalsebuurt hersteld en wordt de Amsterdamsestraatweg beter verbonden met de binnenstad.

8 Financiën

Op dit hoofdstuk is tijdelijk geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet om reden genoemd in artikel 5.1 lid 2 b van de Wet open overheid totdat het project financieel is afgesloten.

Geheimhouding is nodig om het gemeentelijke financiële belang bij onderhandelingen te beschermen. Bij onderhandelingen is het van belang dat de potentiële contractpartij geen inzage heeft in de gemeentelijke financiële mogelijkheden en strategische scenario's waarmee de gemeente de onderhandelingen ingaat.

9 Toekomst parkeergarage Paardenveld

Met het aflopende erfpachtrecht voor Parkeergarage Paardenveld staat de gemeente Utrecht voor de keuze om te bepalen hoe de parkeergarage gebruikt gaat worden tot aan de beoogde herontwikkeling van het gebouw vanaf 2035. Hiervoor zijn drie scenario's ontwikkeld, met mogelijk enkele varianten binnen die scenario's.

I. Voortzetting van het huidig gebruik tot 3 september 2035.
II. Optimaliseren van het huidig gebruik en toevoegen van programma tot 3 september 2035.
III. Sloop van de parkeergarage per 3 september 2025.

Er is tevens een participatieproces doorlopen met buurt, stad en markt met als doel het ophalen van inspiratie voor de programmatische invulling van parkeergarage Paardenveld. In januari 2025 is er een aanvullende peiling georganiseerd over een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld.

9.1 Algemene conclusies

Nut en noodzaak parkeergarage

De parkeergarage Paardenveld is niet noodzakelijk voor bewoners parkeren omdat er voldoende alternatieven in de omgeving zijn om de parkeerbehoeftes van de bewoners op te vangen. In de parkeergarages Jan Meijenstraat en Hoog Catharijne zijn reeds meer dan 150 parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners die hun auto van straat naar garage willen verplaatsen.

Er zijn vanuit de parkeerbalans geen belemmeringen om te kiezen voor een sloop-scenario en een herbestemming van de locatie is mogelijk. De strategische ligging en het (voordelig) tarief van de parkeergarage Paardenveld maken de garage aantrekkelijk voor bezoekers. De parkeergarage is nuttig voor de bereikbaarheid van enkele voorzieningen in de directe omgeving van de parkeergarage, waaronder politiebureau Paardenveld. Tevens heeft de politie Midden-Nederland de wens geuit om tot 2035 gebruik te maken van de parkeergarage.

Kortom, de parkeerfunctie van het gebouw is nuttig, maar niet noodzakelijk.

Gebruiksmogelijkheden van het gebouw

Op basis van de huidige inzichten en informatie over de (onderhouds)staat van de parkeergarage kunnen we het huidige programma van de parkeergarage optimaliseren en meervoudig ruimtegebruik stimuleren. Ook maakt de constructie van de parkeergarage, met twee trappenhuizen voor voetgangers en een separaat slakkenhuis voor autoverkeer om toegang te verkrijgen tot de verdiepingen, het mogelijk om enkele van de vier de bestaande parkeerlagen voor ander programma dan parkeren te bestemmen. Op deze manier kan de ruimte op de 1e verdieping efficiënter worden ingezet en kan parkeerruimte op verdiepingen die niet nodig zijn ingezet worden voor andere beleidsdoeleinden en kan meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd worden.

Financiële kaders

Voor de businesscase van de programmatische scenario's is als uitgangspunt genomen dat via de exploitatie van de parkeergarage de vergoeding voor de aanschaf van de parkeergarage is gedekt, de parkeergarage na 10 jaar is afgeschreven, er geen resterende inneemwaarde is en dat alle project-,onderzoeks- en voorbereidingskosten voor de herontwikkeling van het gebouw en omliggende gebied onderdeel zijn van de businesscase (incl. sloop en bouwrijp maken) en daarmee ook zijn gedekt.

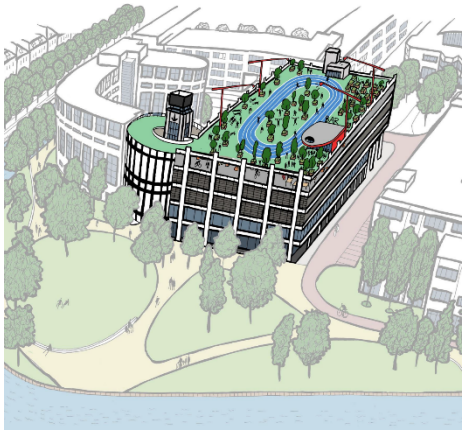
Op basis van deze uitgangspunten is voor zowel het scenario '*voorzetting van het huidige gebruik tot september 2035'* als het scenario *'optimaliseren van huidig gebruik en toevoegen van programma tot 3 september 2035'* dekking mogelijk vanuit de exploitatieopbrengsten van het gebouw. Het scenario sloop van de parkeergarage is alleen mogelijk als de bovengenoemde kosten in de toekomstige grondexploitatie worden opgenomen. Immers, bij het scenario sloop is er geen sprake van exploitatieopbrengsten. Als het uitgangspunt voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld is om maximaal verdienend vermogen te behalen dan zorgt het structureel behouden van een parkeergarage met vier verdiepingen voor parkeren en het op de langere termijn schuiven van een gebiedsontwikkeling, voor een structureel hoger financieel resultaat dan de uitgewerkte scenario's.

Van de onderzochte programmatische invullingen is de mogelijkheid voor tijdelijke woningbouw in en op de parkeergarage financieel niet haalbaar en om deze reden niet uitgebreider verkend. Hiervoor is – op basis van de eerste inzichten en informatie – met grote waarschijnlijk een (te) krappe businesscase. Ook zijn de mogelijkheid van een inpandige fietsenparkeervoorziening alsmede de afvalhub vanwege praktische redenen niet verder uitgewerkt voor het programmatisch scenario optimalisatie.

Juridisch
Om juridische procedures met de huidige huurders te voorkomen heeft de Erfpachter aan de gemeente gevraagd om een addendum toe te voegen aan de bestaande afspraken tussen de Erfpachter en Gemeente. We staan hier in beginsel niet negatief tegenover. De erfpachter heeft het verzoek gedaan om de bepaling in de VSO inzake het vrij van huur opleveren te heroverwegen, om een slepende rechtsgang met de huidige huurders te voorkomen. Een besluit hiertoe is in lijn met de moties van de gemeenteraad, tot behoud van het huidige programma. Wel is hierbij een voorwaarde dat de gemeente Utrecht geen extra huurrisico draagt.

Bij het toevoegen van nieuw programma aan het gebouw zal er voor de selectie van mogelijke huurder(s) en exploitant(en) sprake zijn van een openbare uitvraag. Dit i.vm. het Didam-arrest.

Conclusie
Alles afwegende is het mogelijk om voor een periode van circa 10 jaar een tijdelijke invulling te geven aan het gebouw, waarbij er nieuwe functies worden toegevoegd aan het gebouw. Na afloop van deze periode kan de garage worden gesloopt en zal er een grondexploitatie worden gestart met een op dat moment vast te stellen (woon-) programma. Samen met de politie Midden-Nederland en andere vastgoedeigenaren verkennen we de mogelijkheden voor één integrale gebiedsontwikkeling.



Uit de studie van Studio BNL en UrbanXchange blijkt ook dat parkeergarage Paardenveld geschikt is om meervoudig ruimtegebruik te stimuleren en ruimte te bieden aan uiteenlopende invullingen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het gebouw een maatschappelijk, cultureel en economisch waardevolle invulling te geven voor zowel de buurt als de stad.

9.2 Keuze voor scenario optimalisatie

Bij een keuze voor het scenario optimalisatie zal gedurende de exploitatieperiode van 10 jaar (sept 2025-2035) het gebruik van de garage stapsgewijs wijzigen. Hiermee ontstaat een gebouw met (meer) commerciële ruimtes op de begane grond en 1e verdieping, twee verdiepingen voor autoparkeren van bezoekers en politie Midden-Nederland en maatschappelijke en culturele bedrijvigheid op de tussenliggende verdiepingen. Op het openbare dak ontstaat ruimte voor bewoners en bezoekers van de stad om - ook zonder consumptie- op hoogte van de stad te genieten voor bijvoorbeeld sport, spel en ontmoeting. Hiermee ontstaat er een gebouw wat als voorbeeld kan dienen voor meervoudig ruimtegebruik in Utrecht en kunnen er ook enkele investeringen in de wijk mogelijk gemaakt worden, zoals een openbare toiletvoorziening. De mogelijkheid voor een kleinschalig sekswerkbedrijf en een logistieke hub in het gebouw dient nader uitgewerkt te worden.

Na overdracht wordt het aantal beschikbare verdiepingen voor autoparkeren teruggebracht van vier naar twee verdiepingen. Hiermee sorteren we stapsgewijs voor op beëindiging van autoparkeren in deze garage per 2035, verminderen we de verkeersdrukte in de wijk én kunnen we nieuw programma toevoegen aan deze hoek van de binnenstad. Tot 2035 blijven twee verdiepingen behouden voor bezoekers parkeren en abonnementen voor de politie Midden-Nederland. De verwachting is dat deze parkeerplekken een groot deel van de tijd gebruikt worden.

Op de begane grond en de eerste verdieping kan het gebruik van de verschillende ruimtes worden geoptimaliseerd. Naast het behoud van het huidige programma start hierna de uitwerking van de mogelijkheden voor een hub voor duurzame stadslogistiek en de mogelijkheden voor een kleinschalig sekswerkbedrijf. Op deze manier kunnen de huidige leegstaande ruimtes beter benut worden en ingezet worden voor het gewenste gebruik.

Voor de vierde verdieping wordt een uitvraag opgesteld om te komen tot één exploitant voor een broedplaats van maatschappelijke en culturele organisaties (maximaal 2200m2 BVO). Hierbij is het wenselijk zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij bestaande culturele en maatschappelijke functies uit de parkeergarage en omliggende Wijk C.

Het dak biedt de mogelijkheid om een programmatisch dragende functie aan het gebouw toe te voegen met een combinatie van een openbaar en gratis toegankelijk programma. Uiteindelijk dient een combinatie van een commerciële functie, groen, ruimte om te ontmoeten en te spelen en het uitzicht mensen 'naar boven' te verleiden: een combinatie die er nog niet is in de stad. Vanwege de mogelijke invulling van het dak zal er ook een veiligheids- en akoestisch onderzoek plaatsvinden.

Het is tevens mogelijk om een permanente toiletvoorziening te realiseren voor bezoekers van park Paardenveld. Daarmee komen de huidige tijdelijke voorzieningen (dixies) die hiervoor zijn gerealiseerd te vervallen.

9.3 Vervolg

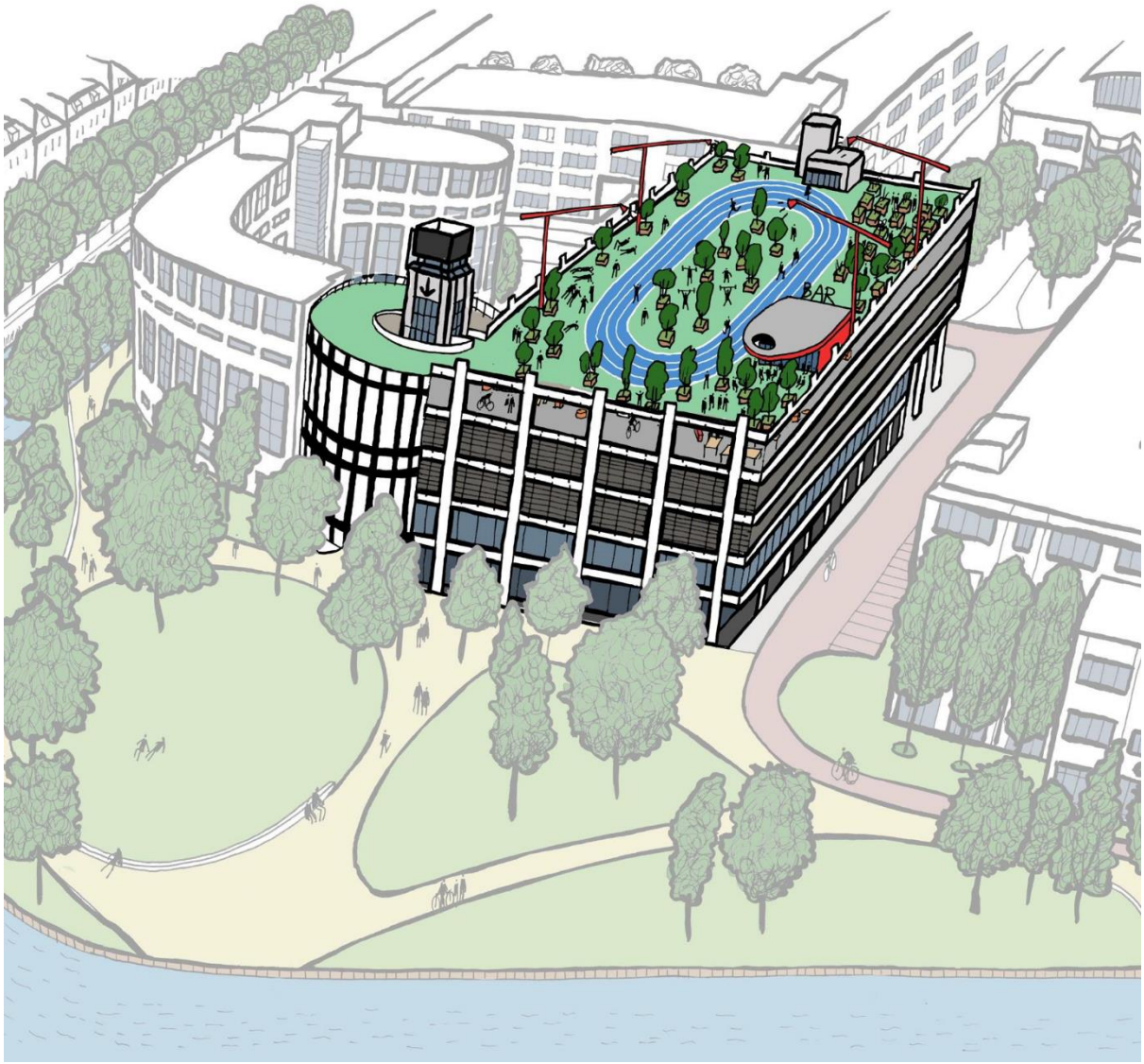
De voorbereidende werkzaamheden voor ingebruikname van het gebouw zijn in januari 2025 gestart om te voorkomen dat de huidige exploitatie op de begane grond en 1e verdieping en de parkeerexploitatie niet overgenomen kan worden wanneer het gebouw in september 2025 overgaat van Erfpachter naar de gemeente Utrecht. Dit is inclusief enkele onderzoeken die nodig zijn voor de overdracht en het voorbereiden van het in beheer nemen van het volledige gebouw.

Gemeente Utrecht

Na een raadsbesluit over de toekomst van parkeergarage Paardenveld vervolgen we de voorbereiding van de ingebruikname van de Parkeergarage en eventueel het realiseren van het scenario ‘optimalisatie’. Voordat er invulling gegeven kan worden aan het invullen van de vrijkomende verdiepingen dient ook de mogelijkheden voor een kleinschalig sekswerkbedrijf en/of hub voor duurzame stadslogistiek verder uitgewerkt te worden. De uitwerking van het toe te voegen programma vraagt mogelijk om fysieke aanpassingen aan het gebouw, waarvan de onderliggende onderzoeken en voorbereidingen in enkele gevallen pas gestart kunnen worden bij overdracht van het pand van de Erfpachter naar de gemeente.

Dit zal betekenen dat de ruimtes en verdiepingen waar nieuwe functies aan worden toegevoegd pas na de oplevering in gebruik kunnen worden genomen. We gaan voor de nieuw toe te voegen functies vooralsnog uit van 2026 en 2027, maar dit hangt ook af van de uit te voeren onderzoeken, de zoektocht naar exploitant(en) voor het beoogde programma, eventuele vergunningverlening en de precieze invulling van het gebouw.

Inspiratiedocument toekomst Parkeergarage Paardenveld



Visualisatie van tijdelijk programma met ruimte voor sport, spel, ontmoeting, groen en een ondersteunende commerciële functie op het dak van parkeergarage Paardenveld door Studio BNL & UrbanXchange (bijlage bij raadsvoorstel: Studie StudioBNL & UrbanExchange tijdelijke invulling parkeergarge Paardenveld).

Maart 2024

Inleiding

In september 2025 loopt het erfpachtrecht van Paardenveld Vastgoed B.V. voor de parkeergarage Paardenveld af en wordt de gemeente Utrecht eigenaar van het gebouw. Naar verwachting wordt de parkeergarage rond 2035 onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling in dit deel van de binnenstad.

Momenteel heeft de Parkeergarage verschillende soorten bedrijvigheid op de begane grond en eerste verdieping en 4 parkeerlagen. Om te komen tot verschillende scenario's voor de toekomst van de parkeergarage heeft er een proces plaatsgevonden met buurt, stad en markt, passend bij de moties M353 Brede verkenning Paardenveld Utrecht en M357 Parkeer de Parkeergarage Paardenveld bij de raad Utrecht. Het samen stad maken bestond uit twee delen. Ten eerste is er van maart 2024 tot en met september 2024 met buurt, stad en markt gesproken over ideeën, wensen en initiatieven voor de toekomst van de parkeergarage. Vervolgens is er in januari 2025 een aanvullende stap toegevoegd en is er een peiling naar de mogelijkheid voor een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage georganiseerd.

In dit document staan het proces rondom het proces met buurt, stad en markt en de peiling en de opbrengsten daarvan beschreven. We noemen dit document 'een inspiratiedocument' omdat het voornamelijk gaat over de opbrengsten die opgehaald zijn ter verrijking van de mogelijkheden voor de tijdelijk programmering in Parkeergarage Paardenveld. Dit document is onderdeel van het raadsvoorstel voor de 'Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 – 2035) – kenmerk: 11523509'.

Inhoudsopgave inspiratiedocument toekomt parkeergarage Paardenveld

Proces 4

§1 Samenwerkingsverslag parkeergarage Paardenveld 8

§2 DenkMee (deel 1) 22

Uitvraag DenkMee 22

Opbrengsten uit buurtbijeenkomst 22 april 24

§3 Studio BNL & UrbanXchange (deel 1) 26

10 voorbeeldprojecten 26

Visualisatie 3 scenario's herbestemming 27

§4 U-DECIDE (deel 1) 38

§5 Bijeenkomsten en DenkMee (deel 2: verkenning kleinschalig sekswerkbedrijf) 39

Bijlagen 43

- Opbrengsten DenkMee parkeergarage Paardenveld deel 1
- Visie Wijk C-Komitee op toekomst parkeergarage Paardenveld
- Opbrengsten DenkMee parkeergarage Paardenveld deel 2
- Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 22 januari
- Verslag online bijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 27 januari
- Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 29 januari
- Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 4 maart

Proces



Figuur 1: poster voor DenkMee Parkeergarage Paardenveld

Het *Samen stad maken* rondom Parkeergarage Paardenveld kent twee delen.

Deel 1 is erop gericht om zoveel mogelijk inspiratie op te halen bij buurt, stad en markt over de ideeën voor de tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld. Deel 2 van het *Samen stad maken* is een aanvullende stap op het eerdere proces waarbij dat erop is gericht om wensen, vragen en zorgen op te halen over het mogelijk toevoegen van een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage. De opbrengsten van het *Samen stad maken* zijn verzameld in dit inspiratiedocument.

Met dit inspiratiedocument kan de Utrechtse gemeenteraad een op basis van een breed beeld een afweging maken over een scenario voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld. In het samenwerkingsverslag (§1) is een samenvatting op hoofdlijnen van de opgehaalde ideeën in deel 1 van het samen stad maken en de gesprekken en buurtbijeenkomsten in deel 2 van het *Samen stad maken*. In hoofdstukken 2 tot en met 5 wordt inzichtelijk gemaakt wat er is opgehaald via DenkMee en U-DECIDE en de advisering van twee stedenbouwkundig bureaus. In de bijlagen is ondersteunende gedetailleerdere informatie te vinden.



Figuur 2: Inloopavond Parkeergarage en Park Paardenveld 11 maart 2024

Algemene communicatietijdlijn

Er zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd rondom de planvorming voor de (tijdelijke) programmering voor Parkeergarage Paardenveld. Onderstaand een overzicht van de verschillende momenten die zijn georganiseerd:

- In februari 2024is er een wijkbericht verstuurd en voor de periode van 4 maart tot 18 maart 2024 waren er op twee/drie locaties in de omgeving van de parkeergarage QR codes om mensen te attenderen op de DenkMee over de toekomst van de parkeergarage. Buurtbewoners uit Wijk-C en Pijlsweerd Zuid zijn via een wijkbericht uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de inloopavond van 11 maart 2024 over Park en Parkeergarage Paardenveld. Buurtbewoners uit Wijk-C en Pijlsweerd Zuid zijn via een wijkbericht uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de inloopavond van 11 maart 2024 over Park en Parkeergarage Paardenveld.

- Bijeenkomst huidige huurders 6 maart 2024: Tijdens deze bijeenkomst was de projectleider aanwezig om in gesprek te gaan met, en vragen te beantwoorden van de huidige huurders over het proces van de planvorming voor de (tijdelijke) invulling van Parkeergarage Paardenveld.

- Inloopavond Parkeergarage Paardenveld 11 maart 2024: Deze, met het project Park Paardenveld gecombineerde, inloopbijeenkomst is bezocht door ongeveer 50 mensen. Mensen konden de via DenkMee ingediende ideeën voor de parkeergarage bekijken, ter plekke zelf hun idee invullen en vragen stellen over het proces.

- Bijeenkomst buurt en huurders 22 april 2024: We organiseerden een gesprek met huidige huurders, omwonenden en een vertegenwoordigers van omliggende vastgoed, waaronder het naastgelegen politiebureau. Daarin zijn de opbrengsten van DenkMee gedeeld en zijn zij gevraagd om een eerste reactie te geven en bij de gemeente aan te geven welke aandachtspunten, zorgen en/of kansen zij zien. Ook zijn de aanwezigen met elkaar in gesprek gegaan over mogelijke scenario's voor de programmatische invulling van de parkeergarage.

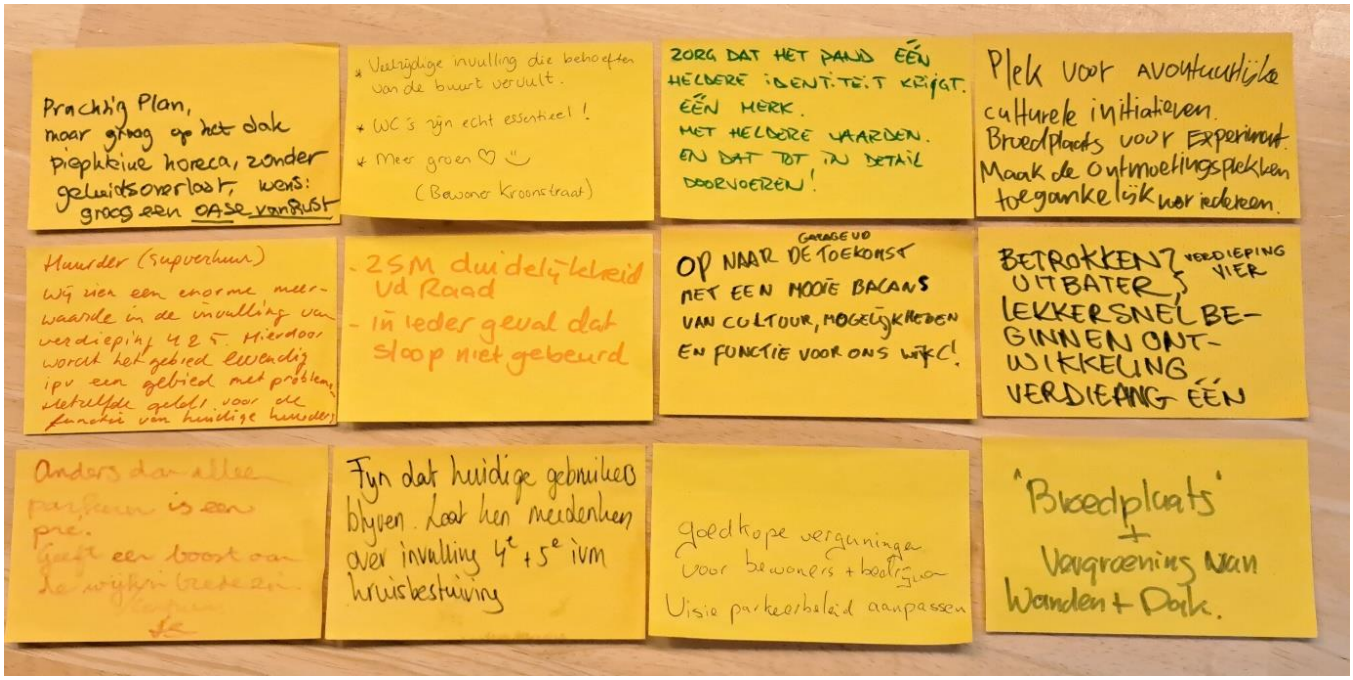
- Bijeenkomst parkeren 17 juni 2024: Onderdeel voor de onderbouwing van de scenario's voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld is een mobiliteitsstudie van Royal Haskoning DHV naar de behoefte van parkeren in parkeergarage Paardenveld. Ook is er een Memo opgesteld over nut en noodzaak van de parkeergarage voor bewonersparkeren. Het Wijk C-Komitee en enkele bewoners hebben gevraagd om een gesprek over de parkeersituatie in het rayon van Wijk C en de binnenstad. Hiervoor is namens het Wijk C-Komitee ook een parkeervisie ingediend (opgenomen in de bijlagen).

  In dit gesprek is een toelichting gegeven op het parkeerbeleid. Onderdeel van die toelichting is dat het niet faciliteren van bewonersparkeren in parkeergarage Paardenveld in een worst case scenario in 2029 kan leiden tot een tekort, maar dat er dan onbenutte locaties zijn die vrij eenvoudig zijn aan te wenden. Toen is ook het conceptadvies voorgelegd: om de capaciteit van parkeergarage Paardenveld volledig buiten beschouwing te laten bij het in balans houden van de parkeerhuishouding van de binnenstad.

- Brede afsluitende bijeenkomst samen stad maken (deel 1) 30 september 2024: Deze bijeenkomst vormde de afsluiting van het samen stad maken. Tijdens deze bijeenkomst is een

ambtelijk concept gepresenteerd van de programmatische scenario's voor de tijdelijke invulling van de parkeergarage. Deze is ter peiling voorgelegd aan de aanwezigen met als doel te informeren en reacties op te halen op de voorgestelde richting. In de bijeenkomst kwamen de volgende reacties naar voren:

- Er werd overwegend positief gereageerd op het voorstel om twee etages van de parkeergarage (dak + 4e etage) een andere invulling te geven.
- Enkele aanwezigen zagen liever meer ruimte voor groen op het dak. Dit werd door een groot deel van de aanwezigen ondersteund. In de verdere uitwerking van het voorstel wordt geprobeerd om extraruimte voor groen op te nemen. Een aandachtspunt hierbij is dat onderhoud van groen op daken en/of tegen de gevel duur is, tenzij er animo is onder omwonenden of ondernemers om dit zelf te gaan beheren.
- Aanwezigen reageerden positief op het plan om een openbare toiletvoorziening te realiseren in/bij de parkeergarage.
- Een deel van de omwonenden maakte zich zorgen over de parkeerdruk in de buurt en heeft eerder gevraagd of het mogelijk is om ruimte te maken voor bewonersparkeren. In reactie hierop heeft de gemeente aangegeven dat de garage Jan Meijenstraat hiervoor nog plekken voor bewoners vrij heeft. Het voorstel is om de overgebleven verdiepingen van garage Paardenveld te bestemmen voor bezoekersparkeren en parkeren voor de politie Midden-Nederland.
- Gevraagd werd waarom er geen fietsenstalling in de garage komt, terwijl de gemeente op straat ruimte zoekt voor fietsparkeren. De gemeente heeft hierop geantwoord dat een bewaakte stalling, met alle faciliteiten die daarbij horen, duur is. De gemeente wil wel meer bewaakte stallingen realiseren in de stad, maar vanwege de ligging is garage Paardenveld daar niet de meest kansrijke plek voor en liggen de prioriteiten bij andere plekken in de stad. Ook heeft de bestaande buurtstalling nog voldoende capaciteit.



Figuur 3: Reacties op het voorstel tijdens de bijeenkomst op 30 september 2024

Aanvullende stap Samen stad maken (deel 2: verkenning kleinschalig sekswerkbedrijf)

- Op 9 januari 2025 is een aanvullende stap in het proces aangekondigd en is er een peiling gestart naar de wensen, vragen en zorgen over de mogelijk toevoeging van een kleinschalig sekswerkbedrijf aan parkeergarage Paardenveld. Wijkbewoners, belangstellenden, bedrijven, instellingen en andere organisaties uit de omgeving van de parkeergarage zijn hierover geïnformeerd. Met een wijkbericht zijn zij uitgenodigd om hierover in gesprek te gaan met de gemeente.
    - In totaal hebben er in de aanvullende stap in januari tot en met maart 4 bijeenkomsten plaatsgevonden met 'de buurt'.
    - Ook zijn er gesprekken georganiseerd met de huidige huurders in het gebouw en is met verschillende stakeholders gesproken, waaronder Sekswerkers, Belle Hulpverlening, exploitanten, politie en het OM.
    - Ook is er een digitale peiling gestart via DenkMee (DenkMee deel 2, §4)

  Uit dit proces komt een gemengd sentiment naar voren over het toevoegen van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld. De uitkomsten van de gesprekken met de buurt, huurders, sekswerkers, Belle hulpverlening en andere belanghebbenden zijn vastgelegd is het samenwerkingsverslag (§1). Daarnaast zijn de gesprekken met de buurt opgenomen in de bijlagen. De uitkomsten van DenkMee zijn apart opgenomen in §5 en de bijlagen.

§1 Samenwerkingsverslag parkeergarage Paardenveld

Hieronder zijn de opbrengsten van deel 1 van het samen stad maken verwerkt in het samenwerkingsverslag. Dit is geen uitputtend verslag, maar moet op hoofdlijnen inzicht geven in de opbrengsten. Voor gedetailleerde toelichting wordt verwezen naar de andere onderdelen van dit document en de bijlagen. Via DenkMee zijn er 151 reacties opgehaald in dit deel van het samen stad maken. Deze ideeën zijn gecategoriseerd en per categorie gewogen.

Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Een deel van de bewoners van Wijk C ervaart hinder van hoge parkeerdruk en zou graag in de parkeergarage Paardenveld parkeren.	Wijk C-Komitee	Licht. Parkeren in een garage tegen straattarief is niet mogelijk (conform parkeerbeleid). Er zijn nog garage plekken beschikbaar in nabijgelegen garages én we zien bewoners parkeren in Paardenveld niet als een lange termijnoplossing omdat de garage in 2035 gesloopt wordt.	We hebben bewoners gewezen op de mogelijkheid in de Jan Meijenstraat of Hoog Catharijne hun auto te parkeren i.p.v. op straat.
Er is behoefte aan ruimte voor fietsparkeren, waarbij een stalling in de garage wordt voorgesteld.	Fietsersbond Utrecht en enkele bewoners	Licht. Een fietsenstalling in de garage zien we niet als passende oplossing. Enerzijds omdat er op deze locatie vooralsnog geen ruimte beschikbaar is op de begane grond, waardoor een stalling op hoger gelegen verdiepingen gerealiseerd zou moeten worden. Anderzijds omdat de prioriteiten elders liggen, bij voorkeur dichterbij het voetgangersgebied en langs de hoofdfietsroutes door de binnenstad. Ook is er voor buurtbewoners nog capaciteit in de buurtstalling.	We verkennen momenteel andere locaties dichterbij het voetgangersgebied waar een dergelijke voorziening beter past en er een hogere urgentie is om deze te realiseren. Ook worden er vanuit de herinrichting van Park Paardenveld extra fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd in de directe omgeving van parkeergarage Paardenveld.
Er is behoefte aan invulling/aankleding in de categorie groen en duurzaam.	DenkMee, bijeenkomsten	Middel. De behoefte aan meer groen sluit aan bij de ambities van de gemeente om de (binnen)stad te vergroenen. Ook wordt in het najaar park Paardenveld opnieuw heringericht (lees groener) Kanttekening: vergroening	Groen op het dak en aan de gevel is opgenomen in het voorstel aan de gemeenteraad. De precieze invulling hangt af van de verdere uitwerking van de plannen.

		in/op de parkeergarage is duur.	
Er zijn zorgen over de (sociale) veiligheid een leefbaarheid in en om te parkeergarage is zowel de bestaande als nieuwe situatie.	Buurtbewoners, ondernemers, huurders, via DenkMee	Zwaar. Het gevoel van (sociale) Veiligheid en een schone en veilig omgeving is belangrijk voor de perceptie van leefbaarheid. De zorgen hierover in de omgeving van de parkeergarage is een bekend thema. Al komt dit beeld niet naar voren vanuit meldingen bij politie of VTH.	We verwachten wij dat door het toevoegen van meer functies in het gebouw meer bedrijvigheid ontstaat en er daarmee een betere sociale controle is. Ook is er een openbare toiletvoorziening in het raadsvoorstel opgenomen om verloedering tegen te gaan. Met de herinrichting van Park Paardenveld zal de verlichting worden verbeterd. In het raadsvoorstel nemen we daarnaast een budget op voor aanpassingen aan het gebouw en omgeving waar relevant. In het raadsvoorstel nemen we ook op dat we een beheergroep willen samenstellen waarbij betrokkenen samen met de gemeente kijken of er sprake is van overlast of onveilige situaties en wat daaraan gedaan kan worden. We nemen een reservering van middelen op om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen, waaronder mogelijk de inzet van toezicht en handhaving in de omgeving.
Er is behoefte aan een passende relatie tussen rust en ruis.	DenkMee, bijeenkomsten	Middel. Parkeergarage Paardenveld ligt in een woonwijk. Omwonenden hebben hun zorgen uitgesproken over overlast door bezoekers en toeleveranciers van eventuele nieuwe functies.	Hier wordt rekening mee gehouden in de verdere uitwerking. In het voorstel aan de gemeenteraad is onder andere een mobiliteitsstudie opgenomen om bij de verdere uitwerking na te gaan wat de invloed van nieuwe functies is op het verkeer in de buurt. Daarnaast wordt bij het toevoegen van nieuwe functies ook rekening houden met bijvoorbeeld de effecten van geluid.
Er is behoefte aan toegankelijkheid/ laagdrempeligheid van nieuwe functies in aanvulling op het bestaande aanbod.	Buurtbewoners, ondernemers, DenkMee	Zwaar. De parkeergarage moet aansluiten bij het openbare park een nieuwe functies moeten iets toevoegen ten opzichte van het bestaande aanbod. Daarbij moet het aanbod in de garage voor een zo breed mogelijk publiek toegankelijk zijn.	In het voorstel wordt het dak daarom publiek toegankelijk gemaakt met toevoeging van nieuwe functies: sport/spel, groen, en een ondersteunden commerciële functies. Daarnaast komt er een openbare toiletvoorziening. Daarnaast is er ook ruimte gereserveerd voor broedplaatsen met betaalbare werkplekken voor creatieve ondernemers.

Er is behoefte aan maatschappelijk voorzieningen in de parkeergarage.	DenkMee, Maker en creatieve ondernemers	Zwaar, deze categorie sluit aan bij het broedplaatsenbeleid en de modernisering van het Sekswerkbeleid. Daarnaast sluiten functies genoemd in deze categorie ook aan bij door de buurt genoemde behoefte aan een laagdrempelige ontmoetingsplek.	Opgenomen in het raadsvoorstel met het voorstellen van: - Culturele broedplaatsen op de 4de verdieping; - verkenning van een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergrage; - een publiek toegankelijk dak;
Behoefte aan (tijdelijk) wonen	Indieners van een reactie op DenkMee	Zwaar. De woningbehoefte is groot, echter zijn (tijdelijke) woningen in/op de garage erg kostbaar en door de beperkte daglichttoetreding is het aantal woningen dat is te realiseren relatief laag.	Vanwege de hoge kosten is wonen niet opgenomen in het voorstel aan de raad.
Plek om te sporten en/of te spelen	Indieners van een reactie op DenkMee	Zwaar. Het toevoegen van sport- en spelfaciliteiten past binnen de ambitie 'gezond stedelijk leven'.	In het voorstel wordt sport/spel mogelijk gemaakt op het dak.
Er is behoefte aan ruimte voor (dak)horeca.	DenkMee, bijeenkomsten	Middel. Horeca voegt levendigheid toe en draagt bij aan beheer/toezicht van het pand. Een belangrijke kanttekening is de geuite zorgen over mogelijke (geluids)overlast. Een zware/grootschalige horecafunctie wordt daarom niet voorgesteld.	In het voorstel wordt een commerciele functie (eventueel horeca) op het dak verkend, maar wordt wel eerst een veiligheidsonderzoek en akoestisch onderzoek verricht. De privaatrechtelijke positie van GU biedt verregaande mogelijkheden in het maken over afspraken om overlast tegen te gaan.
Er is een brede behoefte aan functies in de categorie cultuur, kunst en creatief.	Verschillend inwoners en initiatienemers via DenkMee	Middel, Er zijn uiteenlopende ideeën ingediend die meer of minder haalbaar zijn. De gemeenschappelijke deler dit in het type functie. Dit type functie sluit aan bij het broedplaatsenbeleid van de GU én de raadsmotie.	In het voorstel wordt er op de 4de etage ruimte gereserveerd voor een broedplaats met culturele en maatschappelijke waarde.
Er is een behoefte aan ruimte voor economische functies: detailhandel/ vrijetijdseconomie (waaronder het behoud van de	DenkMee, huidige huurders, bijeenkomsten	Zwaar. Het behouden van de huidige huurders sluit aan de bij raadsmotie en wens uit de omgeving om het bestaande aanbod te behouden. Het toevoegen van nieuwe functies moet waarde toevoegen aan de bestaande functies in het bebouw.	In het voorstel wordt op de 4e etage ruimte gereserveerd voor broedplaatsen, op het dak wordt ruimte gereserveerd voor een commerciële functie die ondersteunend is aan de rest van het gebruik van het dak en verder wordt onderzocht of er ruimte is voor een logistieke hub én een kleinschalige sekswerklocatie.

huidige ondernemers.			
Er is behoefte aan een plek voor jongeren en ouderen	Verschillende bewoners uit omgeving parkeergarage	Middel. Er is een groot aantal wensen geuit in het samen stad maken en daarbij zitten ook invullingen die aansluiten bij de behoeften voor jongeren en ouderen.	In het voorstel wordt het dak daarom publiek toegankelijk gemaakt met toevoeging van nieuwe functies: sport/spel, groen, en een ondersteunden commerciële functies. Ook zullen we in de uitvraag van de broedplaats de wens voor een plek voor 'de buurt' (niet alleen jongeren of ouderen) opnemen.
Slopen van de garage	DenkMee	Zwaar. Deze optie is opgenomen in het voorstel aan de gemeenteraad omdat deze aansluit bij de raadsmotie over de parkeergarage.	Opgenomen in het voorstel. Deze optie raden wij echter af omdat er geen financiële dekking voor dit scenario is. in dit geval de kosten voor de aankoop van de parkeergarage niet worden terugverdiend.

Hieronder zijn de opbrengsten van deel 2 van het samen stad maken, over een eventuele kleinschalige sekswerklocatie in parkeergarage Paardenveld, verwerkt in het samenwerkingsverslag met uitzondering van de opbrengsten van DenkMee. Dit is geen uitputtend verslag, maar geeft op hoofdlijnen inzicht in de opbrengsten. Voor gedetailleerde toelichting wordt verwezen naar de andere onderdelen van dit document en de bijlagen.

Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Verwachting dat er onvoldoende toezicht op de omgeving en de naleving van de regels zal zijn	Omwonenden, huurders	Zwaar. Belangrijk dat bewoners en bezoekers zich prettig en veilig kunnen voelen in en om het gebouw. We verwachten niet dat een kleinschalig sekswerkbedrijf een negatieve invloed heeft op de veiligheid, maar het is belangrijk hier alert op te zijn.	De exploitant moet voldoen aan de eisen van de APV en is ervoor verantwoordelijk zich in te spannen dat zijn onderneming niet voor overlast zorgt. Op basis van de gemeentelijke handhavingsstrategie ziet de gemeente hierop toe. In het raadsvoorstel nemen we daarnaast op dat we een beheergroep willen samenstellen waarbij betrokkenen samen met de gemeente kijken of er sprake is van overlast of onveilige situaties en wat daaraan gedaan kan worden. We nemen een reservering van middelen op om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen, waaronder mogelijk de inzet van

			toezicht en handhaving in de omgeving.
Verwachting dat de parkeergarage en de omgeving van de parkeergarage (portieken, bruggen, park) bijdragen aan onwenselijk/ strafbaar gedrag (donkere plekken)	Omwonenden, huurders	Zwaar. Belangrijk dat bewoners en bezoekers zich prettig en veilig kunnen voelen in en om het gebouw. We verwachten niet dat een kleinschalig sekswerkbedrijf hierin per se veel verandert, maar het is belangrijk hier alert op te zijn.	In het raadsvoorstel wordt een budget opgenomen voor aanpassingen aan het gebouw en omgeving waar relevant. Daarbij kijken we ook naar de verlichting. Mogelijke extra gerichte inzet van toezicht en handhaving draagt verder bij aan het voorkomen van onwenselijk/strafbaar gedrag. Ook nemen we in het raadsvoorstel op dat we een beheergroep willen samenstellen waarbij betrokkenen samen met de gemeente kijken of er sprake is van overlast of onveilige situaties en wat daaraan gedaan kan worden.
Verwachting dat onwenselijke zaken als wildplassen, drugsgebruik en zwerfafval zullen toenemen.	Omwonenden, huurders	Zwaar. Belangrijk dat bewoners en bezoekers zich prettig en veilig kunnen voelen in en om het gebouw. We verwachten niet dat een kleinschalig sekswerkbedrijf hierin per se veel verandert, maar het is belangrijk hier alert op te zijn.	In het raadsvoorstel nemen we op dat we een beheergroep willen samenstellen waarbij betrokkenen samen met de gemeente kijken of er sprake is van overlast of onveilige situaties en wat daaraan gedaan kan worden. We nemen een reservering op van middelen om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen, waaronder mogelijk de inzet van toezicht en handhaving. Ook nemen we in het voorstel op dat we een openbare toiletvoorziening willen realiseren, om wildplassen te voorkomen.
Verwachting dat een eventueel kleinschalig sekswerkbedrijf zal leiden tot overlast door kijktoerisme en het naroepen van inwoners op straat.	Omwonenden	Laag. Door de aard van het seksbedrijf dat wordt voorzien (geen raamsekswerk, op afspraak) ligt het niet voor de hand dat de locatie ‘kijkers’ aantrekt. Omdat op afspraak zal worden gewerkt is de kans op klanten die opzoek zijn naar seks, en wellicht mensen op straat aanspreken, ook klein.	In het raadsvoorstel nemen we een reservering van middelen op om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen, waaronder mogelijk de inzet van toezicht en handhaving. Zij kunnen een preventieve werking hebben, en ingrijpen bij overlast. Ook nemen we daarin op dat we een beheergroep willen samenstellen waarbij betrokkenen samen met de gemeente kijken of er sprake is van overlast of onveilige situaties en wat daaraan gedaan kan worden.
Verwachting dat er meer	Omwonenden	Midden. De locatie is goed bereikbaar met OV en te voet of	In het voorstel reserveren we budget op voor verkeersonderzoek. N.a.v.

autoverkeer naar de wijk komt door sekswerkbedrijf en dat de parkeerdruk toeneemt.		fiets. Een grote toename van het verkeer voor het sekswerkbedrijf achten we onwaarschijnlijk. Dit moet wel nader worden onderzocht.	de bevindingen kan worden of er maatregelen nodig zijn en welke mogelijkheden er zijn hiervoor.
Angst voor waardedaling van woningen ten gevolge van de komst van een kleinschalig sekswerkbedrijf	Omwonenden	Laag. Gegeven de wijze waarop het sekswerkbedrijf wordt ingevuld (kleinschalig, geen raamsekswerk) verwachten we geen directe nadelige gevolgen voor de waarde van omliggende woningen. Mocht dit wel het geval zijn kunnen eigenaren aanspraak maken op nadeelcompensatie.	Geen.
Sommigen vinden dat sekswerk onder geen enkele omstandigheid in een woonwijk moet plaatsvinden	Omwonenden	Laag. We begrijpen dat een dergelijke functie vragen en zorgen oproept. Tegelijkertijd is voor de sociale veiligheid en destigmatisering belangrijk dat sekswerk onderdeel uitmaakt van het maatschappelijk leven.	Geen.
De situering van ingang van het seksbedrijf moet zo zijn dat omwonenden zo min mogelijk merken van bezoekers	Omwonenden	Middel. Bij de nadere uitwerking en ontwerp van het gebouw moet rekening worden gehouden met de looproutes van sekswerkers en hun klanten, bezoekers van andere bedrijven en omwonenden. Daarbij geldt dat bezoekers van een sekswerkbedrijf in de regel belang hechten aan discretie en omwonenden en andere bezoekers zo min mogelijk willen merken van het sekswerkbedrijf.	In het raadsvoorstel nemen we op dat we willen onderzoeken hoe de ingangen en looproutes voor het hele pand (inclusief een kleinschalig sekswerkbedrijf) het beste kunnen worden vormgegeven. Hiervoor maken we een Programma van Eisen.
Belangrijk dat de omgeving van het gebouw schoon, heel en veilig is.	Omwonenden, huurders, sekswerkers	Zwaar. Belangrijk dat bewoners, huurders, sekswerkers en bezoekers zich prettig en veilig kunnen voelen in en om het gebouw. We verwachten niet dat een kleinschalig sekswerkbedrijf hierin per se veel verandert, maar vinden het belangrijk hier alert op te zijn.	In het raadsvoorstel nemen we een budget op voor ‘schoon, heel, veilig’.
Goed dat verschillende activiteiten in gebouw	Sekswerkers, diverse exploitanten, SWAD, Belle	Zwaar. Steun voor het idee van hen die die daadwerkelijk gebruik kunnen gaan maken van de mogelijkheid van een	In het raadsvoorstel wordt de gemeenteraad een scenario voorgelegd waarin verschillende functies worden toegevoegd aan het

samenkomen. Dit zorgt voor reuring en menging doelgroepen, waardoor anonimiteit klanten en sekswerkers groter is. En sociale veiligheid hoger.		kleinschalig sekswerkbedrijf, of die erin moeten investeren, is onontbeerlijk.	gebouw. Waaronder een kleinschalig sekswerkbedrijf.
Goed dat sekswerk een plek kan krijgen in een sociale functie en sociale cohesie. Sekswerk is onderdeel van het stedelijk leven, hoort bij samenleving. Goed voor destigmatisering.	SWAD, Belle, sekswerkers	Zwaar. Destigmatisering is één van de doelstellingen van het Utrechtse sekswerkbeleid. Belangrijk als wordt onderkend dat dit een stap in de goede richting is.	Geen.
Goed nadenken over de locatie in het pand en routes. Wat maak je zichtbaar en wat niet. Onderdeel laten zijn van de omgeving.	Belle, Politie	Zwaar. Sekswerkers, klanten en andere bezoekers moeten zich prettig en veilig voelen in en om het gebouw.	Eén van de zaken die verder moet worden uitgewerkt is hoe het gebouw precies wordt ingericht. Hiervoor maken we een Programma van Eisen. Inclusief looproutes en ingangen. Dit nemen we ook op in het raadsvoorstel.
Goed zicht en overzicht houden is belangrijk voor exploitant en sekswerkers: zorg voor één ingang van seksbedrijf van waaruit vervolgens de verschillende ruimten te bereiken zijn.	Politie, sekswerkers	Zwaar. Sekswerk moet op een veilige manier plaatsvinden. Goed zicht is daarbij belangrijk.	De eisen die we aan de vormgeving van een seksbedrijf stellen moeten na besluitvorming van de gemeenteraad verder worden uitgewerkt. Hiervoor maken we een Programma van Eisen. De eis van één ingang nemen we daarin mee.
Liefst gescheiden van andere ondernemingen zodat klanten op discrete wijze naar binnen	Sekswerkers, huurders	Middel. De manier waarop het pand en de routering wordt ingericht, is een afweging. Te bezien valt nog in welke mate een totale afscheiding haalbaar is en hoe wenselijk dit is ook	Eén van de zaken die verder moet worden uitgewerkt is hoe het gebouw precies wordt ingericht. Hiervoor maken we een Programma van Eisen. Inclusief looproutes en

kunnen en dat andere bezoekers niet ten onrechte als klant kunnen worden gezien.		met het oog op zicht en sociale controle.	ingangen. Dit nemen we ook op in het raadsvoorstel.
Bereikbaarheid is goed: sekswerkers en klanten kunnen met het OV, fiets en auto komen. Positief dat er ook direct parkeergelegenheid is. Voorkomt parkeeroverlast in de wijk.	Sekswerkers, Belle, exploitanten	Zwaar. Een goede bereikbaarheid voor sekswerkers voorkomt dat zij zelfstandig de locatie kunnen bereiken, zonder afhankelijk te zijn van derden. Voor de haalbaarheid van een sekswerkbedrijf is het daarnaast belangrijk dat exploitanten denken dat deze goed bereikbaar is voor klanten.	Dit inzicht heeft er mede aan bijgedragen dat de optie voor een kleinschalig sekswerkbedrijf in het raadsvoorstel onderdeel uitmaakt van één van de scenario's die worden aangeboden in het raadsvoorstel.
Kans dat politiebureau ernaast ligt. Drempelverlagend (Belle). Sowieso altijd belangrijk om kort lijntjes met wijkagent te hebben (exploitant).	Sekswerkers, Belle, exploitant	Middel. De politie is niet verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving op het sekswerkbedrijf. Dat is de gemeente. De nabijheid van het politiebureau kan mogelijk wel een (ervaren) preventieve werking hebben. Ook kan het de drempel voor sekswerkers verlagen misstanden te melden.	De politie is niet verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving op het sekswerkbedrijf. Dat is de gemeente. Dat diverse partijen aangeven dat ze verwachten dat er een positief effect van de nabijheid van het politiebureau uit kan gaan zien we als ondersteunend aan de overweging een kleinschalig sekswerkbedrijf op te nemen in één van de scenario's van het raadsvoorstel.
Politiebureau ligt ernaast, maar toezicht en handhaving ligt bij gemeente en als alles goed verloopt zal er geen aanleiding zijn voor politie om vaker aanwezig te zijn dan normaal.	Politie	Middel. De politie is niet verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving op het sekswerkbedrijf. Dat is de gemeente. De nabijheid van het politiebureau kan mogelijk wel een (ervaren) preventieve werking hebben.	De gemeente is verantwoordelijk voor toezicht en handhaving op het sekswerkbedrijf. We verwachten dat een kleinschalig sekswerkbedrijf (onder de juiste voorwaarden en maatregelen) goed mogelijk kan zijn zonder dat het leidt tot meer politie inzet.
Geen specifieke zorgen over locatie: buurt kent geen oververtegenwoordiging van mensen in kwetsbare positie en ook geen grote	Politie	Middel. Op voorhand zien we als gemeente geen reden om een sekswerkbedrijf op deze locatie uit te sluiten. De politie en wijkagent hebben (als één van de partijen) kennis van wat er speelt in de buurt.	De gemeente denkt dat een kleinschalig sekswerkbedrijf (onder de juiste voorwaarden en met de juiste maatregelen) goed mogelijk kan zijn in deze buurt. Dat de politie aangeeft op dit moment geen specifieke zorgen te hebben in dit verband, zien wij als ondersteunend aan de overweging een kleinschalig sekswerkbedrijf op te nemen als

doorstroom van bewoners.			onderdeel van één van de scenario's in het raadsvoorstel.
Zou ook interessante plek kunnen zijn voor inpandige tippelzone. Gemiste kans om hier niks mee te doen. Met het opheffen van de tippelzone is er geen plek meer voor deze groep sekswerkers.	Sekswerkers, Belle	Laag. We onderkennen de behoefte aan een tippelzone bij een deel van de sekswerkers. Maar we zetten eerst in op andere vormen van sekswerk waaraan eveneens behoefte aan is en eerder te realiseren zijn.	Een tippelzone is geen onderdeel van de plannen voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld.
Als tippelzone geen optie is, dan eventueel 1 kamer beschikbaar stellen voor deze doelgroep, die bijvoorbeeld per uur kan worden verhuurd.	SWAD	Laag. We onderkennen dat het aansluit op de behoefte van een deel van de sekswerkers. Gelet op het zicht op gezond, veilig en transparant sekswerk is echter in de APV opgenomen dat verhuur ten minste per dagdeel moet zijn. Dit gaan we lerend evalueren.	Uurverhuur is geen onderdeel van de plannen voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld.
Toegankelijkheid voor alle type sekswerkers is belangrijk. Ook voor de 'unserved community' zoals mannen en trans. Tegelijkertijd willen niet alle typen sekswerkers in elkaars buurt werken.	Belle, SWAD	Middel. We onderkennen dat een deel van de sekswerkers moeilijk aan een werkplek kan komen, waaronder mannen en trans. We zien ook graag voor hen een plek. We zien echter geen mogelijkheden hier op voorhand eisen aan te stellen.	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moet worden uitgewerkt, kijken we ook welke criteria we willen opstellen voor de selectie van een exploitant. Daarbij wegen we ook de wens mee om een diverse groep van sekswerkers toegang te bieden.
Zorg dat sekswerkers stigmavrij kunnen werken in omgeving met andere ondernemers. Bijvoorbeeld training van de ondernemers. Als gemeente/pandeigenaar heb je daar een	SWAD	Middel. Destigmatisering is één van de doelstelling van het sekswerkbeleid. De eerste stap is om, na besluitvorming, van de raad, verder uit te werken hoe een kleinschalig sekswerkbedrijf er uit kan zien. Trainingen etc. van ondernemers is belangrijk voor de fase daarna.	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moeten worden uitgewerkt, kijken we ook naar hoe de inbedding van een dergelijk bedrijf in de parkeergarage het best kan worden gefaciliteerd. Met Belle bespreken we of en hoe zij kunnen voorzien in trainingen of ander aanbod hieromtrent.

verantwoordelijk in.			
Openingstijden: idee om doordeweeks andere openingstijden te hanteren dan in het weekeinde (in het weekeinde ruimere openingstijden). 's Ochtends vroeg kunnen er ook juist veel klanten zijn.	Sekswerkers	Middel. We begrijpen dat sekswerkers behoefte hebben aan relatief ruimte openingstijden. Tegelijkertijd spelen hierbij ook de zorgen van omwonenden mee inclusief hun zorgen over overlast. De APV biedt de basis voor openingstijden, eventueel met de mogelijkheid deze aan te passen als daar goede redenen voor zijn.	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf nader moet worden uitgewerkt, gaan we nader in gesprek met belanghebbenden over de randvoorwaarden (zoals de openingstijden). De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) biedt in ieder geval ruimte om hier aanpassingen in te doen.
Kans op stromen van passanten/ bezoekers klein: het gaat over kamerverhuur zonder raamsekswerk.	Politie, exploitanten, sekswerkers	Zwaar. Kijkers en mensen die opzoek zijn naar sekswerkers kunnen veel overlast veroorzaken. Dat willen we niet. De inschatting van m.n. politie (als niet direct belanghebbende) weegt hierin zwaar.	Dit heeft eraan bijgedragen dat een kleinschalig sekswerkbedrijf onderdeel is van één van de scenario's in het raadsvoorstel.
Kans op tippelaars buiten het seksbedrijf niet groot. Klanten hebben al afspraak gemaakt en komen voor seksbedrijf en niet voor ander sekswerk. Daarnaast: zolang tippelen niet toegestaan is, is het niet uitnodigend op een drukke plek dingen te doen waarvoor je opgepakt kan worden.	Exploitanten, SWAD	Middel. Het is goed dat deze partijen aangeven dat de kans op tippelen klein is. Dat is overeenkomstig onze eigen inschatting.	Dit heeft eraan bijgedragen dat een kleinschalig sekswerkbedrijf onderdeel is van één van de scenario's in het raadsvoorstel.
Risico op overlast is niet groot. Niemand is gebaat bij overlast (exploitant, sekswerkers, klanten).	Belle, exploitanten, sekswerkers	Middel. Het is goed dat deze partijen aangeven dat de kans op overlast klein is. Dat is overeenkomstig onze eigen inschatting.	Dit heeft eraan bijgedragen dat een kleinschalig sekswerkbedrijf onderdeel is van één van de scenario's in het raadsvoorstel.

Toezicht en handhaving: goed als gemeentelijk toezicht zeker in het begin maar ook daarna frequent langsgaat.	Belle, Politie	Zwaar. Belangrijk dat bewoners en bezoekers zich prettig en veilig kunnen voelen in en om het gebouw. Handhaving moet wel proportioneel zijn. Dit wordt bekostigd uit schaarse middelen.	In het raadsvoorstel nemen we een reservering van middelen op om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen, waaronder mogelijk de inzet van toezicht en handhaving.
Aanwezigheid beheerder(s) (liefst 2) in de rol van beheerder en/of beveiliging in het sekswerkbedrijf belangrijk om zicht te houden op sekswerkbedrijf.	Politie	Zwaar. Dit is conform de regels over een sekswerkbedrijf in onze Algemene Plaatselijke Verordening (APV).	De eisen die we hierover stellen in onze APV blijven van kracht. We zien hier als gemeente op toe.
Van belang is het waarborgen van de veiligheid van de sekswerkers, de vereisten voor de sekswerkers, registraties en controle op de naleving van voorschriften.	OM	Zwaar. Dit is conform de regels in onze Algemene Plaatselijke Verordening (APV).	De eisen die we hierover stellen in onze APV blijven van kracht. We zien hier als gemeente op toe.
Een parkeergarage kan in het algemeen aantrekkings-kracht hebben op dealen wat mogelijk versterkt kan worden door de aanwezigheid van sekswerk.	OM	Middel. Op dit algemene risico moeten we bedacht zijn. Voor een kleinschalig sekswerkbedrijf waar sekswerkers ruimten kunnen huren achten we dit risico echter heel klein.	In het raadsvoorstel nemen we een reservering van middelen op om in samenspraak met de beheergroep indien nodig extra maatregelen te nemen, waaronder mogelijk de inzet van toezicht en handhaving.
Van belang dat er geen drugsgebruik in het sekswerkbedrijf is. Goed deurbeleid belangrijk.	Sekswerkers	Zwaar. De veiligheid en gezondheid van sekswerkers moet worden gewaarborgd door de exploitant conform de regels in onze Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Actief deurbeleid en de afwezigheid van druggebruik zijn hier onderdeel van.	De eisen die we hierover stellen in onze APV blijven van kracht. We zien hier als gemeente op toe.

Meeste exploitanten geven aan dat terugverdientijd (ruim) voldoende is. Verbouwen is geen bezwaar. De VER denkt dat het krap is.	VER/ exploitanten	Zwaar. Zonder ondernemer geen sekswerkbedrijf. Belangrijk dat zij een goede business case voor zichzelf zien.	Dit heeft eraan bijgedragen dat een kleinschalig sekswerkbedrijf onderdeel is van één van de scenario's in het raadsvoorstel.
Van belang dat huurprijs niet te hoog is om toegankelijkheid voor sekswerkers te borgen	Sekswerkers	Midden. We kunnen toetsen bij de vergunningaanvraag of er geen onredelijke huren worden gevraagd, maar het is uiteindelijk aan de exploitant om de prijs te bepalen. De rol van de gemeente is hierin beperkt.	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moeten worden uitgewerkt, kijken we ook welke criteria we willen opstellen voor de selectie van een exploitant. Daarbij wegen we ook de wens mee om een diverse groep van sekswerkers toegang te bieden, inclusief welk prijsbeleid de exploitant daarvoor wil hanteren.
Omgeving goed betrekken en luisteren naar zorgen en wensen buurt. Moet plek zijn om evt. overlast te melden.	Belle	Zwaar. Omwonenden (en bezoekers) moeten zich veilig en prettig kunnen voelen in en om het gebouw. Daar hoort ook bij dat zij overlast en/of onveilige situaties kunnen melden.	Overlast kan nu al direct gemeld worden bij de gemeente en/of de politie. Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moet worden uitgewerkt, gaan we met de politie in gesprek over de mogelijkheden om de samenwerking met VTH ten aanzien van deze meldingen te versterken.
Diverse exploitanten en sekswerkers bieden aan om aan te sluiten bij gesprekken met bewoners. 'Dan zien bewoners dat we nette mensen zijn die strak toezicht houden en er alles aan doen om geen overlast te veroorzaken.'	Exploitanten, sekswerkers	Zwaar. Destigmatisering, een speerpunt van het beleid, betekent ook dat men elkaar ontmoet en beter leert kennen. Daarnaast geloven we dat samenwerking tussen verschillende betrokkenen bij zal dragen aan een prettige woon- en werkomgeving.	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moet worden uitgewerkt, gaan we met betreffende ondernemers, sekswerkers en anderen in gesprek om te onderzoeken op welke manier een dergelijke ontmoeting het beste kan worden vormgegeven.
Uit de gesprekken met de huurders komt de zorg om imagoschade naar voren als hun bedrijf wordt	Huurders	Middel. We erkennen het commerciële belang van de huidige huurders. Tegelijkertijd is destigmatisering een speerpunt van het beleid. In de praktijk verwachten we door het	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moet worden uitgewerkt blijven we in gesprek met zittende en toekomstige huurders om te onderzoeken op welke manier de

geassocieerd met sekswerk.		karakter van het kleinschalig sekswerkbedrijf dat de invloed op de andere functies in het gebouw en omliggende omgeving zeer beperkt is.	verschillende functies het beste kunnen worden vormgegeven.
Er is behoefte aan meer duidelijkheid over hoe een kleinschalig sekswerkbedrijf er precies uit komt te zien.	Huurders	Middel. We begrijpen de behoefte van huurders om meer zicht te hebben op de invulling van het sekswerkbedrijf en de eventuele gevolgen daarvan op de omgeving. Omdat we nu nog in een verkennende fase zitten is dat beeld nog maar in beperkte mate te schetsen.	Als de raad besluit dat een kleinschalig sekswerkbedrijf verder moet worden uitgewerkt, worden ook de kaders verder bepaald. Net zoals voor de andere functies geldt, zijn we voornemens om ook voor de functie sekswerk de omgeving hierbij te betrekken.

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechters? Denk hierbij aan wat we kunnen leren voor de leidende principes van houding en gedrag [link] en het kompas voor zeggenschap.
Open en eerlijk: We zijn de samenwerking met Utrechters begonnen voordat er een plan lag voor invulling van parkeergarage Paardenveld. We hebben via DenkMee en in bijeenkomsten verschillende perspectieven opgehaald over de wensen en zorgen met betrekking tot parkeergarage Paardenveld. Deze hebben we voor zover mogelijk meegenomen in de programmatische uitwerking én zijn allemaal inzichtelijk gemaakt in het inspiratiedocument voor een goede afweging door de gemeenteraad. Dit geldt voor zowel het initiële deel van de participatie als verlenging van de participatie voor de verkenning van een kleinschalig sekswerkbedrijf. Met name ten aanzien van het kleinschalig sekswerkbedrijf leeft er onder een deel van de belanghebbenden de zorg dat hun bedenkingen onvoldoende overkomen bij de raad en dat daar onvoldoende rekening mee wordt gehouden in het besluit. Inclusie en Diversiteit We hebben extra moeite gedaan om betrokken stakeholders (waaronder sekswerkers, omwonenden, huurders, exploitanten, hulpverlening, politie, OM, SWAD) betrokken te laten zijn door met hen in gesprek te gaan en hen de enquêtes te laten invullen. We hebben gemerkt dat het lastig is om alle belanghebbenden en perspectieven evenveel te betrekken en aan het woord te laten. Omwonenden die een kleinschalig sekswerkbedrijf geen goed idee vinden waren relatief hoorbaar. We hebben voor de verkenning naar een kleinschalig sekswerkbedrijf gekozen voor de vorm ‘peilen’ en dat betekent breder bij verschillende groepen geluiden ophalen. In de praktijk hebben we relatief veel gesprekken gevoerd met omwonenden. Dat is te verklaren door de zorgen die daar leven. Investeren in duurzame relaties We zijn veel het stadskantoor uitgegaan en ter plekke gesprekken gevoerd met betrokkenen. Dat heeft geleid tot relaties met veel betrokkenen. We merken dat door de verlenging van het participatieproces en de gevoeligheid van het thema sekswerk er bij een deel van de omwonenden argwaan en frustratie is ontstaan. Dit heeft de relatie met de gemeente Utrecht onder druk gezet. Het was voor het onderwerp sekswerk lastig om verschillende groepen Utrechters (bijvoorbeeld sekswerkers en omwonenden) met

elkaar in gesprek te laten gaan. Afhankelijk van het raadsbesluit, willen we kijken of en hoe we dat meer mogelijk kunnen maken in de volgende fase.

§2 DenkMee (deel 1)

Samen stad maken via DenkMee was gericht op buurt, stad en markt. In de periode van 27 februari 2024 tot 21 maart 2024 konden er ideeën ingediend worden op de projectenpagina voor parkeergarage Paardenveld van DenkMee. Hierover is gecommuniceerd via de raadsbrief 'Vervolg planvorming voor (tijdelijke) invulling parkeergarage Paardenveld' van 1 maart 2024. Daarnaast is het samen stad maken aangekondigd via sociale media, een wijkbericht, posters en via de mail aan huidige huurders in de parkeergarage. Ook is het samen stad maken via DenkMee intern aangekondigd bij verschillende beleidsvelden om hier extra aandacht voor de vragen in die netwerken.

Op de inloopavond van 11 maart 2024 zijn enkele ideeën ingediend met behulp van de aanwezige ambtenaren. Tot slot zijn er ook plannen ingediend buiten DenkMee om die wel vallen onder inspiratie en zodoende zijn meegenomen in dit onderdeel van het samen stad maken.

Dit spoor van samen stad maken heeft 151 reacties opgeleverd. De reacties zijn ingediend door 34 (sociaal)ondernemers en initiatiefnemers, 10 belangenbehartigers, 34 buurtbewoners en 75 stadsbewoners (niet uit de buurt). Tussen de verschillende categorieën zit mogelijk overlap, maar dat kunnen we niet vaststellen o.b.v. de data uit DenkMee.

Uitvraag DenkMee

Op DenkMee stond de volgende uitnodiging*: "We vragen Utrechters om inspirerende ideeën voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld met ons te delen. Zou je er stadsgenoten willen ontmoeten op het dak of vind je bijvoorbeeld dat er tijdelijke woonruimte of een creatieve broedplaats moeten komen? Deel jouw idee en draag bij aan het inspiratiedocument dat we delen met de gemeenteraad."*

Samenvatting opbrengsten

Ingediende ideeën

Het overzicht van ingediende ideeën is terug te vinden in de bijlagen. Hieronder zijn de ideeën ingedeeld in de meest passende categorie.

Categorie	Voorbeelden
Cultuur, kunst en creativiteit	• Kunsthal/expositieruimte/ateliers/creatieve broedplaats • Living lab om aan stedelijke vraagstukken te werken • Open podium • Urbandance / dansavonden met muziek • Muziek: concertzaal, opnamestudio's, (gratis) repetitie- en lesruimtes • Makersplek voor breed publiek • Geluidsdichte muziekstudio's • Museum (fietsen / paardentrams) Op het dak een replica van verdwenen molens of Bollaerttoren
Economische functies / Detailhandel	• Behouden succes van huidige ondernemers • Uitbreiding winkelgebied • Markthal: ruilbeurs / verzamelmarkt / rommelmarkt • Duurzame supermarkt met kookstudio • Muziekinstrumentenwinkel

	• Kleine startup gunnen
Economische functies / Vrijetijd economie	• Plek voor motorliefhebbers • Indoor stadscamping • (Elektrische) kartbaan • Arcadehal • Drone arena • Minigolfbaan • Rolschaatsdisco
Groen en duurzaam	• Moes-/stads-/volkstuin op het dak • Kwekerij voor paddenstoelen/algen/microgroenten • Imkerij op het dak • Extensief dit groendak
Horeca (Eten en drinken)	• (Dakterras met) horeca • Nachtclub of bar • Foodmarket/foodhall/verzameling van keukens • Horeca met bring-your-own optie • Creatieve plek voor voeding en eten • Dakkas met moestuin en horeca • Uitgaansgelegenheid met 'frisfeesten' voor jongeren • Uitgaansgelegenheid voor single dertigers
Maatschappelijke voorzieningen	• Ruimte voor creatieve/sociale/lokale/maatschappelijk ondernemers e.o. verenigingen/stichtingen • Psychosociale dienstverlening en/of safe space voor (oudere) LHBTQIA+ personen • Ontmoetingsplek voor jongeren • Vrije ruimte voor iedereen • Kleinschalige prostitutielocatie • Naschoolse opvang • Repaircafé • Plek voor hulp bij (digitale) publieks/overheidszaken • Buurtcentrum • Plek waar studenten samen met ontwerpers aan sociale vraagstukken kunnen werken
Parkeren/Mobiliteit	• (Bewaakte) fietsenstalling voor buurt en/of publiek • Parkeren voor Politie/ buurtbewoners/ binnenstadsbewoners/ werknemers/ gehandicapten • Fietshub (inzameling, reparatie, verhuur, educatie
Sport en spel	• Kickboxschool • Ping-pong-arena • Watersportcentrum • Sportfaciliteiten • Urbansports: skate, rolschaatsen, skateboard, BMX, freerun • Voetbalkooi /basketbalveld op het dak • Groen doolhof voor kinderen • Padelbaan • Zwembad op het dak • (Indoor) stadsspeeltuin

	• Sup- en kanoverhuur uitbreiden met voorzieningen
Wonen	• Huisvesting voor statushouders/ asielzoekers/studenten • Micro-woningen • Betaalbare modulaire woningen
Overig	• Openbare toiletten • Verlengstuk van het park • Garage slopen om het park te vergroten • Manege voor politiepaarden

Ingediende plannen

Enkele partijen hebben, behalve een idee op DenkMee, ook een document toegestuurd waarin ze hun idee verder hebben uitgewerkt. Deze documenten zijn bijgevoegd de bijlagen.

- Vechtclub + Kapitaal: Broedplaats Paardenveld – Centraal gelegen broedplaats waar gemaakt en geëxperimenteerd wordt en waar verschillende creatieve disciplines elkaar professioneel ontmoeten, inspireren, kennis uitwisselen en versterken.
- Godfried de Graaff: CO-NU – CultuurOntwikkeling Nutrecht, een Live Expo voor kunst, creativiteit, vormgeving en muziek. Verzamelgebouw voor de durvers en ontspanners in Utrecht.
- Peakz Padel: Parkeergarage Paardenveld – 9 premium padelbanen op het dak van de parkeergarage, aangevuld met een horecagedeelte met een terras.
- Natuur- en Milieufederatie Utrecht: groen en duurzaam dak – Met een publiek toegankelijk duurzaam dak werken aan waterberging, verkoeling, biodiversiteit, sociale cohesie en energietransitie.

Beoordeling van de opbrengsten DenkMee tijdens buurtbijeenkomst 22 april

Op 22 april 2024 was er een gesprek met huidige huurders, omwonenden en een vertegenwoordiger van het naastgelegen politiebureau. Daar werden enkele aandachtspunten meegegeven die betrekking hebben op de ideeën uit DenkMee.

- Toegankelijkheid: Er wordt aandacht gevraagd om de parkeergarage zo toegankelijk mogelijk te maken. Zowel in fysieke zin, waarin het gebouw door iedereen kan worden toegetreden en gebruikt, als in de betaalbaarheid en ruimte voor mensen en organisaties. De 'bewoners' geven mee dat er, in combinatie met parkeren, een kans ligt om op deze plek ruimte te bieden aan bijv. maatschappelijke en culturele partners die normaal gesproken niet op een dergelijke A-locatie een kunnen krijgen.

- Beheer en onderhoud: Denk goed na over de invulling en of deze niet tot extra werkzaamheden m.b.t. het beheer en onderhoud van het gebouw en de omgeving vraagt. Minimaliseer extra hinder qua afval, (nachtelijk) geluid of verkeer.

- Sociaal weefsel: Probeer rekening te houden met sociale veiligheid. Probeer aandacht te hebben voor het vergroten van bijv. eigenaarschap, sociale cohesie en heb ook oog voor (sociale) veiligheid. Kijk of er een gemeenschap kan ontstaan in het gebouw en let niet louter op het verdienmodel.

  Ook is er vanuit de buurt een behoefte om elkaar te kunnen ontmoeten, bijvoorbeeld in een buurthuis, gezamenlijke tuin, open ruimten etc.

- Rust en ruis: Koester naast de bestaande functies in het gebouw, die zorgen voor reuring en bruising, ook voor het belang van rust en kalmte. Dit kan een mooie toevoeging zijn aan de huidige kwaliteiten van de binnenstad.

- Uitstraling gebouw: Verbeter het aanzien en de uitstraling van de garage. Hierover loopt al een initiatief met de Alliantie Binnenstad, maar het aanbrengen van bijv. gevelgroen zou welkom zijn.

§3 Studio BNL & UrbanXchange (deel 1)

Als onderdeel van de consultatie van de markt is een tweeledige opdracht verleend aan stedenbouwkundige bureaus Studio BNL & UrbanXchange; deel één bestaat uit 10 voorbeeld projecten van herbestemde parkeergarages en deel twee uit visualisaties van de programmatische mogelijkheden.

10 voorbeeldprojecten

Studio BNL en UrbanXchange hebben een 'veldonderzoek' uitgevoegd naar geschikte voorbeeldprojecten (inspirerende referenties) van herbestemde parkeergarages (opgenomen als bijlage 'Studie StudioBNL & UrbanExchange tijdelijke invulling parkeergarage Paardenveld' bij het raadsvoorstel 'Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 - 2035)'). Hieronder zijn de belangrijkste onderdelen uit de opbrengsten van de studie opgenomen.

Kansen Studio BNL en UrbanXchange:

- Zet in op behoud van de bestaande functies op BG en +1, die aansluiten bij de opbrengsten uit het samen stad maken en ambities van de gemeente.
- Zet in op herbestemming van de twee bovenste lagen (4e en 5e verdieping) en benut het panoramische uitzicht vanaf het bovenste dek. Op het dek past een programma voor iedereen waarbij ook de (zicht)relatie met Park Paardenveld benut kan worden. Denk aan het stijgpunt en de kansen van de gevel voor bijvoorbeeld een groot filmscherm
- Creatieve werkplaatsen, muziekstudio's etc. zijn goed inpasbaar (met lichttoetreding) op de 4e verdieping (onder dek)
- Leg een relatie tussen het bestaande programma op BG en +1 en het nieuwe programma op de bovenste lagen en creëer een relatie tussen de programmering in de garage en het (nieuw in te richten) Park Paardenveld.
- Onderzoek de mogelijkheid om een derde laag toe te voegen op het bovenste dek (optoppen).

Conclusies Studio BNL en UrbanXchange:

- Parkeergarage Paardenveld is kansrijk als bijzondere plek voor (tijdelijk) nieuw programma. Twee belangrijke aanleidingen. * Ten eerste door de snel veranderende omgeving; in betrekkelijk korte tijd heeft het noordwestelijke deel van de binnenstad een metamorfose ondergaan waarbij de vroegere functionele autowereld is veranderd in een alternatief bestemmingsgebied en voetgangersgebied. Het herstel van de singel, de groen-blauwe routes, Park Paardenveld en de opleving van Wijk C hebben nieuwe betekenissen gegeven aan een gebied met nog veel meer potentie. * Ten tweede door de veelbelovende constructie zelf. De parkeergarage beschikt al over plinten met bestaande invullingen die interessant en aantrekkelijk zijn (o.a. horeca, sport en broedplaats). De verdieping op +4 en het dek op +5 bieden daarnaast prima condities voor nieuwe invullingen.
- Het herbestemmen van een meerlaagse parkeergarage gebeurt niet vaak. Bovendien is elke garage weer ander. De referenties laten zien dat in principe alle in het samen stad maken voorgestelde functies inpasbaar zijn. We zien creatieve invullingen voor zowel parkeerlagen als het dak van parkeergarages.

- Het herbestemmen van de 4e verdieping vraagt om rekening te houden met de specifieke condities. De referenties laten zien dat er in principe voldoende mogelijkheden zijn (voorzieningen (Peckham), wonen (Broadway Park, Scadpad) of werken (Peckham, The Garage)).
- Het inzetten van daken van parkeergarages voor andere functies gebeurt vaker. Veelal wordt het uitzicht geroemd en benut als publieksattractie (horeca, park, sport & spel). Het parkeerdek van Paardenveld veel potentie als bestemmingsplek voor publiek, met buurt- of stedelijke functie. We adviseren een dragende functie (horeca, sport, cultuur) toe te voegen die commercieel geëxploiteerd wordt omdat 'eigenaarschap' zorgt voor het tegengaan van vrijblijvendheid en verloedering. Alternatief kan het dak ook een bijzondere plek zijn voor woon- en/of werkunits in lichte constructies.
- Tenslotte hebben wij een belangrijke aanbeveling over het verzilveren van de potenties van de omgeving die we zien bij Peckham Levels. We zien dat dit project met veel inzet vanuit de buurt iets bijzonders heeft gecreëerd in de omgeving. Met een mix aan functies (cultuur, broedplaats, horeca en buurtvoorzieningen) heeft Peckham Levels de buurt een nieuwe identiteit en trots gegeven. Belangrijke les daarbij: het geheel heeft één overkoepelende identiteit met één merknaam en één logo, waaronder alle functies vallen. Vertalen we dit naar Paardenveld dan doelen we op het creëren van een 'gezamenlijk nieuw verhaal' waarin ruimte is voor initiatieven 'van onderop', voor verbinding met de directe omgeving, voor ontmoetingen en voor sociaal eigenaarschap.

Aanbevelingen Studio BNL en UrbanXchange op basis van de kansen en conclusies in de referentiestudie:

1. Denk na over een krachtig totaalconcept. Ontwikkel een sterke verhaallijn met voor 'Paardenveld' één overkoepelende identiteit waarbij alle functies onderlinge logische relaties hebben.
2. Maak het dek zoveel als mogelijk een publiek toegankelijke plek waarbij er voldoende sociale controle is ('ogen op de plek). Om dat te realiseren is een solide partij (exploitant) gewenst die zich opwerkt als de gevoelsmatige eigenaar van de locatie.
3. Betrek bestaande ondernemers in het pand bij de nieuwe programmering.
4. Een belangrijk aspect van 'Paardenveld' is de tijdelijkheid ervan. Investeringen die over een lange termijn moeten worden terugverdiend hebben dan niet de voorkeur. Gebruik dus de tijdelijkheid in je voordeel om hier ook tijdelijke programma's een kans te geven.
5. Hoe krijg je bewoners naar boven? Het is niet evident dat de twee bestaande stijgpunten vanzelf gebruikt zullen gaan worden. Creëer daarom een ruimtelijke 'aanhechting' met het opnieuw te richte*n Park Paardenveld."*

Visualisatie 3 scenario's herbestemming

GU heeft Studio BNL en UrbanXchange gevraagd om die programmatische scenario's in parkeergarage Paardenveld te visualiseren. Het resultaat van de opdracht is opgenomen in de 'Studie StudioBNL & UrbanXchange tijdelijke invulling parkeergarage Paardenveld' die is toegevoegd aan aparte bijlage van het raadsvoorstel 'Tijdelijke invulling Parkeergarage Paardenveld (2025 - 2035)'. In dit document is een verkorte weergave opgenomen met 9 illustraties die een beeld geven van de huidige situatie, de situatie met de huidige parkeergarage naast de nieuwe structuur van park Paardenveld (herinrichting 2025) én de drie scenario's:

- De nieuwe Vrije Vloer
- De Magneet;
- Wijk P

Visualisatie 1: 'De nieuwe Vrije Vloer'

Deze visualisatie komt overeen met het programmatische raadsvoorstel.

Bestemming:

- Een cultureel-maatschappelijk voorziening met relatief lage huren
- Het gebied is openbaar toegankelijk ofwel via de interne trap, de lift en via een nieuw te realiseren externe trap, gelegen langs de lange zijde van de parkeergarage. (GU: de trap betekent in spreekwoordelijke zin dat het belangrijk is dat er een verbinding moet zijn tussen wat er 'beneden' gebeurd en in de garage.)
- Er heerst een bottom-up sfeer.

5e verdieping/dak

Sport en spel en met een relatie met het bestaande park. Bij realisatie van een externe trap wordt het park als het ware verlengd tot boven op het dak.

Te denken valt hier aan een hardloopcircuit, fitnesstoestellen, een klimwand, trampolines, jeux de boules of minigolf. Het lijkt interessant een relatie te leggen met de huidige sportfaciliteiten op de begane grond. De trap zelf is ook onderdeel van de sportfaciliteit.

Er is plek voor een kleine horecavoorziening die bijdraagt aan de sociale controle. Vanuit hier kunnen ook diverse sportattributen worden gehuurd/uitgeleend.

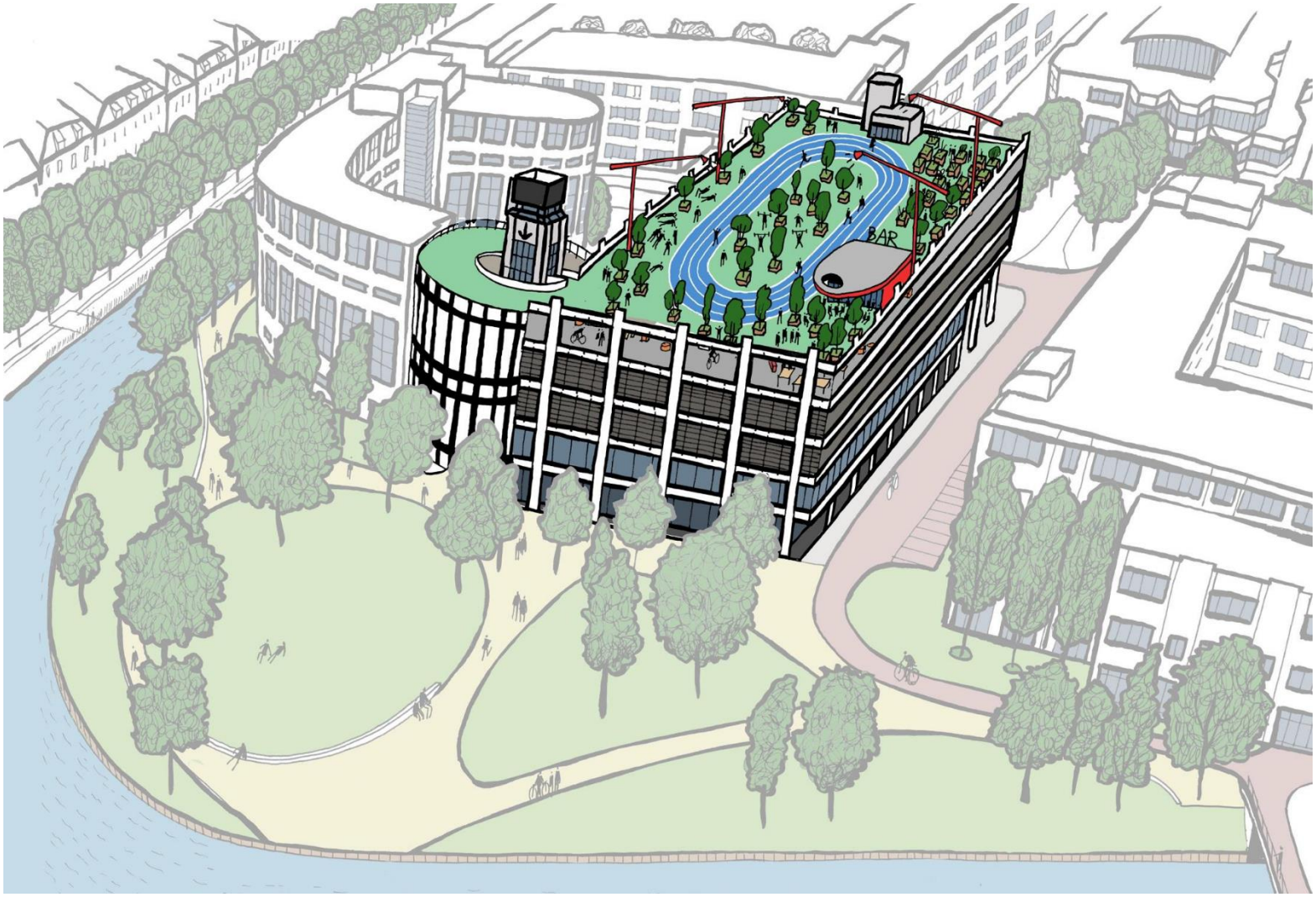
Doordat er midden op het dek geen gebouwde voorziening zullen zijn, kan het dek verder gebruik worden t.b.v. evenementen, zoals een foodtruckfestival, een lokale markt, een drive-inn cinema of een schaatsbaan in de winter.

Bomen in grote bakken (onderhouden door horecaondernemer) dragen bij aan de groenbeleving van het dak.

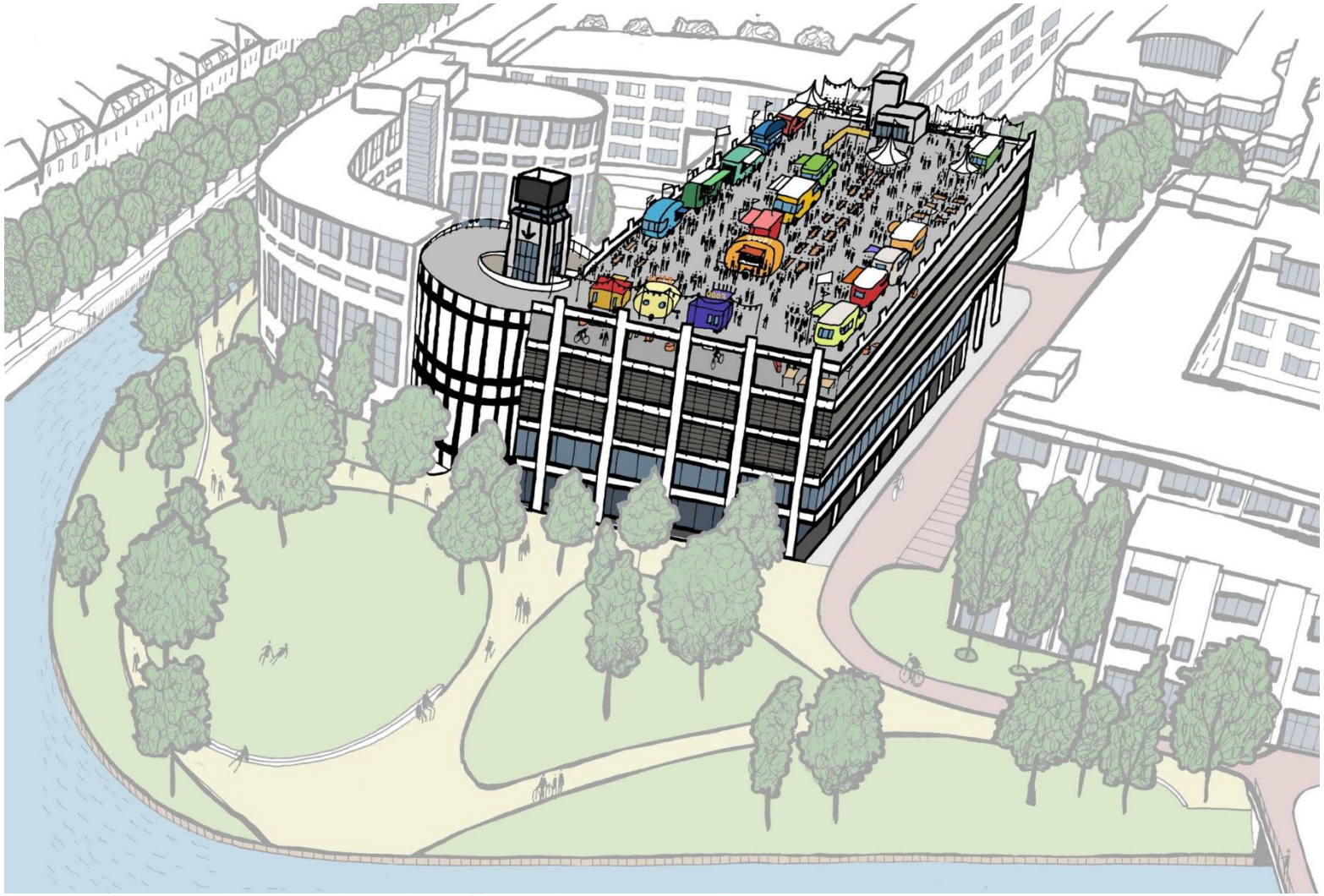
4e verdieping

Deze verdieping worden laagdrempelige werkruimten of ateliers ontwikkeld (GU: broedplaatsen). Hierbij wordt met name gedacht aan kunstenaars en 'makers'. Het betreffen vrijstaande units of cabines die als het ware tussen de 2 vloeren worden 'geschoven'. De buitengevel van de parking blijft open, waardoor er een buitenklimaat heerst. De bestaande gevelbeplating dient te worden verwijderd, zodat er overal voldoende lichttoetreding kan plaatsvinden.

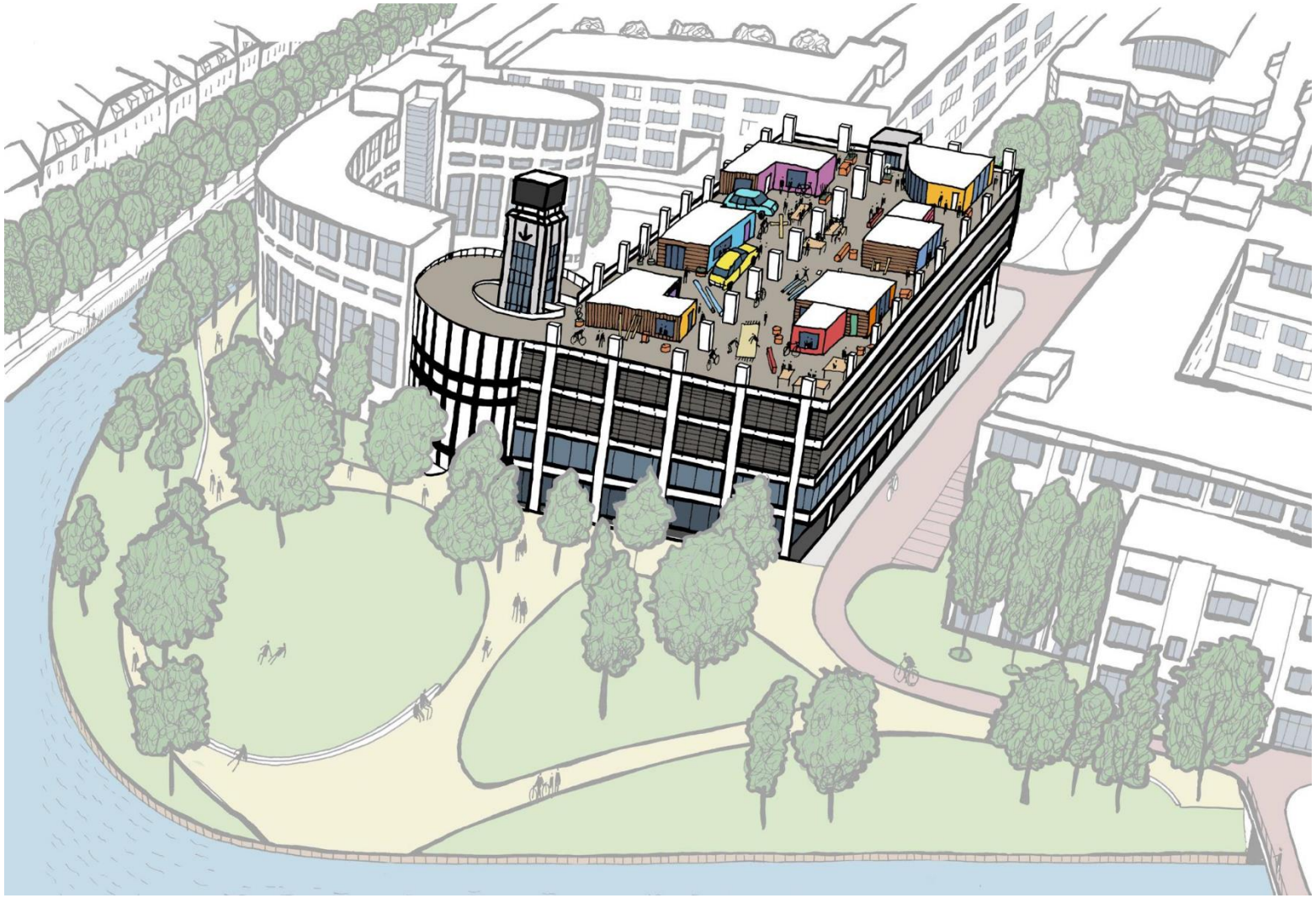
De ruimte tussen deze units is collectieve ruimte ten behoeve van deze ondernemers. Hier kan eventueel ook een beperkt publieksprogramma worden verzorgd. De plek kan verder gebruikt worden t.b.v. kleinschalige evenementen, tentoonstellingen en debatten.



Verbeelding 1 'De nieuwe Vrije Vloer': 5e verdieping/dak, Sport & spel, Paardenveld Utrecht



Verbeelding 1 'De nieuwe Vrije Vloer': 5e verdieping/dak, Events, Paardenveld Utrecht



Verbeelding 1 'De nieuwe Vrije Vloer': 4e verdieping/dak, Werkruimten/ateliers, Paardenveld Utrecht

Visualisatie 2: ‘De Magneet’

Bestemming:

- Een hippe stedelijke hotspot voor de stedeling.
- Een plek waar heel Utrecht moet zijn geweest.
- Het betreft een locatie voor horeca i.c.m. cultuur en mogelijk ook een daktuin voor bewoners.
- Er heerst bovenal een creatieve en ondernemende sfeer.
- De exploitatie is commercieel en met name het dak is openbaar toegankelijk.
- Een externe trap is hier zeer wenselijk en draagt bij aan de beleving van deze plek.

5e verdieping/dak:

Op het dak wordt een grote horecavestiging gerealiseerd. Onderdeel daarvan is een grote daktuin voor groenten en kruiden kunnen worden verbouwd. Dit ten behoeve van de horeca, maar ook voor bewoners in de omgeving die geen tuin hebben, maar graag samen met buurtbewoners willen tuinieren.

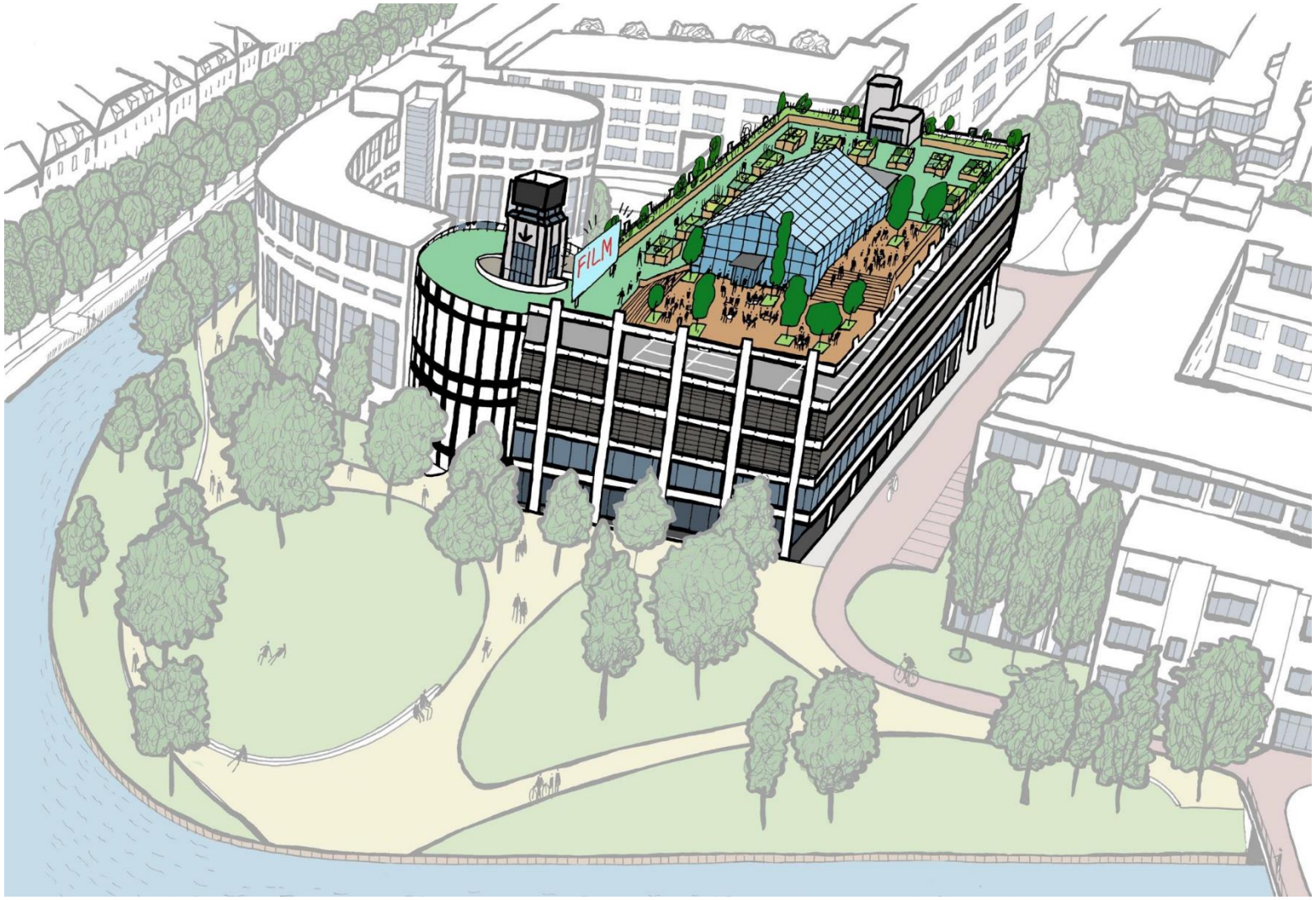
De horecaondernemer programmeert ook diverse kleinschalige evenementen, zoals bijvoorbeeld een filmavond of een dansavond. Een deel van het dak wordt iets verhoogd, zodat er een spectaculair uitzicht over de stad ontstaat.

4e verdieping:

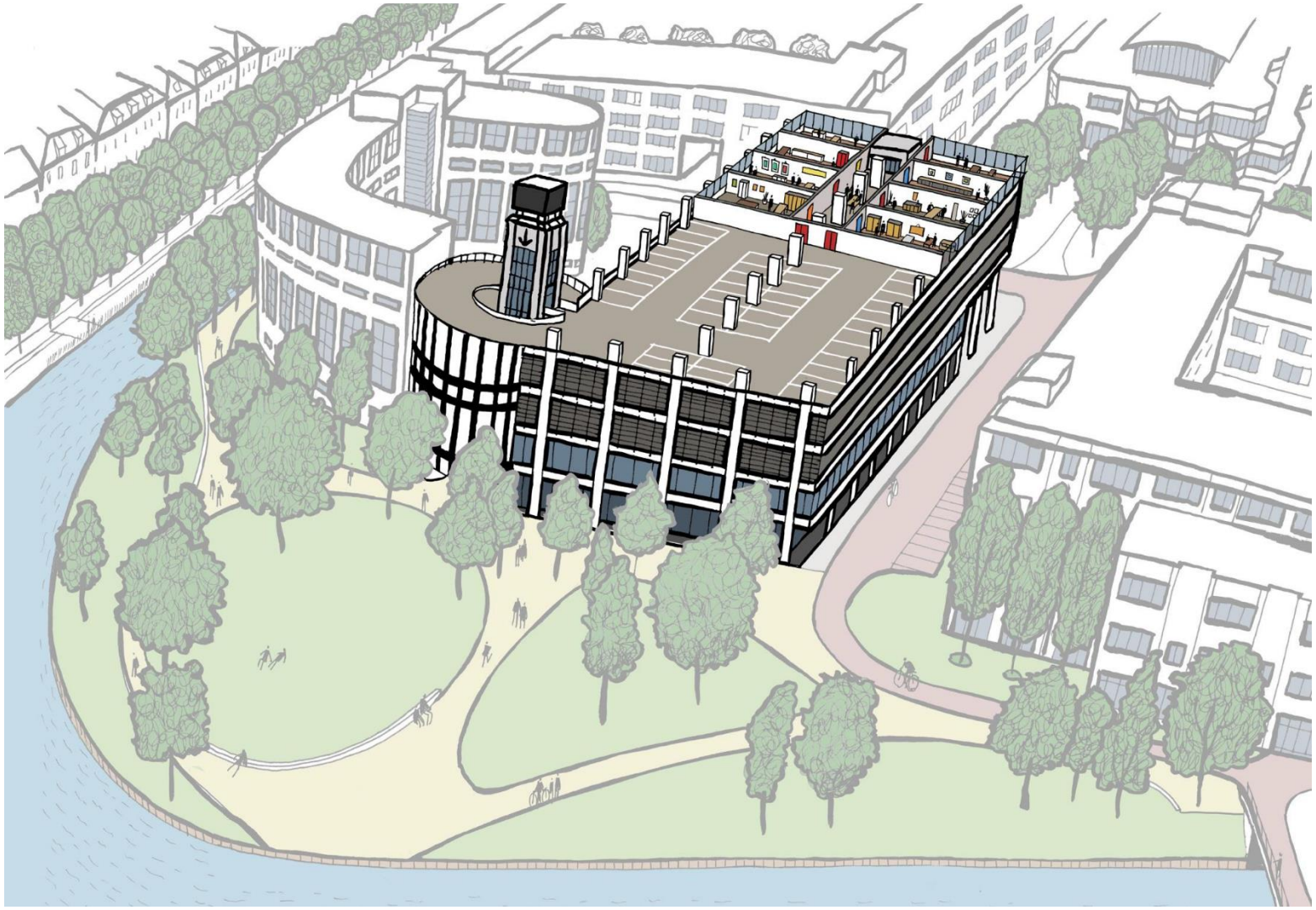
Deze verdieping wordt deels gebruikt t.b.v. parkeren, maar ook ten behoeve van commerciële ruimten die kunnen worden verhuurd aan creatieve ondernemers. Deze plek is een nieuwe broedplaats in de stad. De zijgevel wordt ter hoogte van deze commerciële ruimten dichtgemaakt en voorzien van transparante gevels, conform de atelier- en werkruimten op de eerste verdieping van het gebouw.

De toegang van deze ruimten vindt plaats via een interne corridor die wordt aangesloten op het bestaande trappenhuis.

Er is een beperkte functionele en ruimtelijke relatie tussen de vierde en de vijfde verdieping.



Verbeelding 2 'De Magneet': 5e verdieping/dak, Horeca en groen, Paardenveld Utrecht



Verbeelding 2 'De Magneet': 4e verdieping/dak, Parkeren en commerciële ruimten, Paardenveld Utrecht

Visualisatie 3: 'Wijk P'

Bestemming

- Een hippe tijdelijke woon en werklocatie met lage huren ten behoeve van creatieve jongeren.
- De plek draagt bij aan een divers aanbod van bijzondere woon- en werkmilieus.
- De locatie is zeer beperkt openbaar.
- Een externe trap draagt beperkt bij aan een verlevendiging van de woonlocatie op het dak.

5e verdieping/dak

Op het dak worden flexibele woonunits gebouwd met een beperkte grootte. De footprint van de woningen (ongeveer 5x5 m.) is gebaseerd op het patroon van 2 parkeervakken. De hoogte varieert van 1 tot 3 bouwlagen.

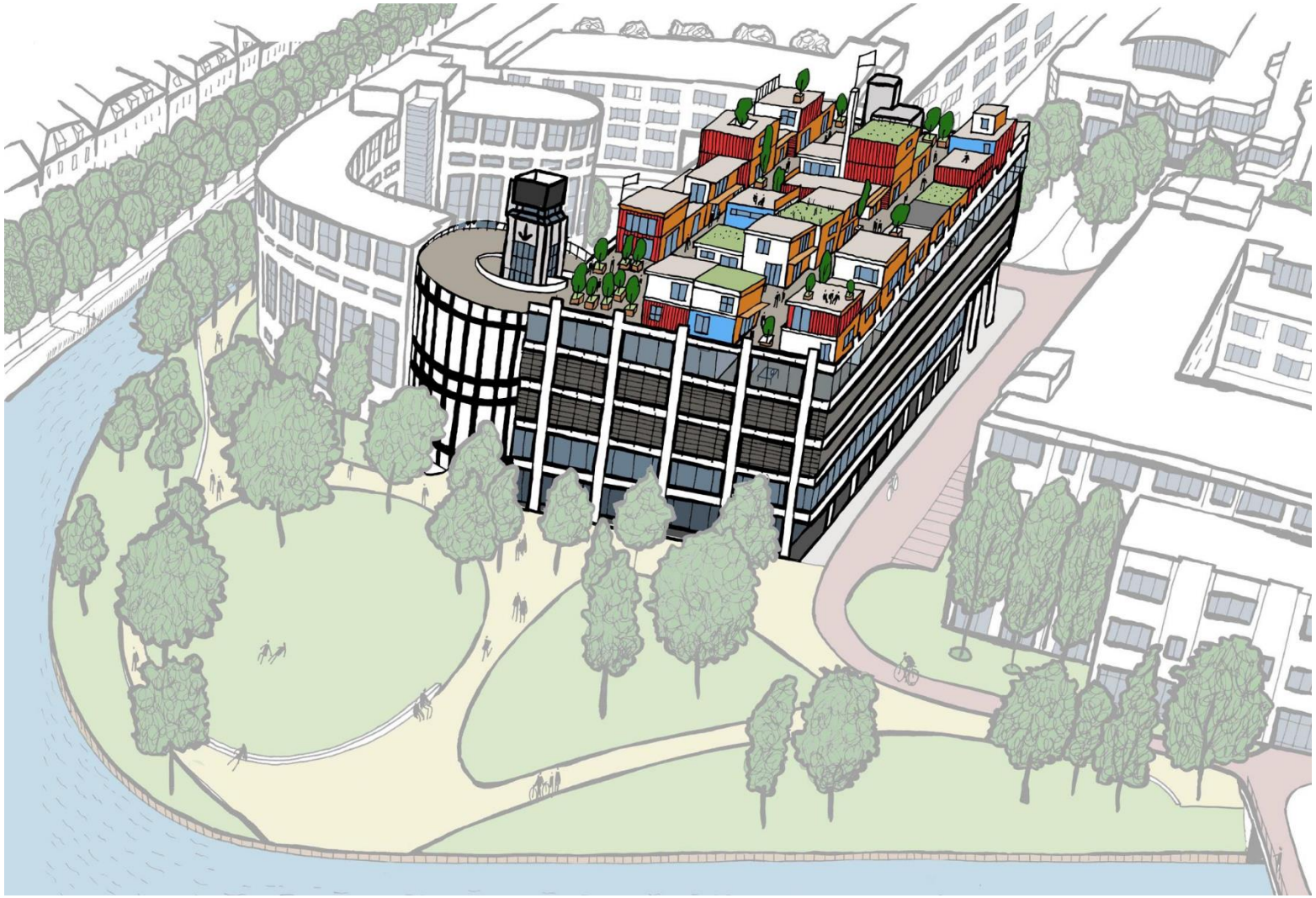
De plek zou een interessante showcase voor 'optopping' opgaves in de stad Utrecht kunnen zijn. Dit zou onder andere kunnen door middel van de toepassing van lichte biobased constructies.

Deze woonunits zijn goed geschikt te maken ten behoeve van de huisvesting van studenten of jong werkenden. De ruimte tussen de woningen wordt collectief gebruikt

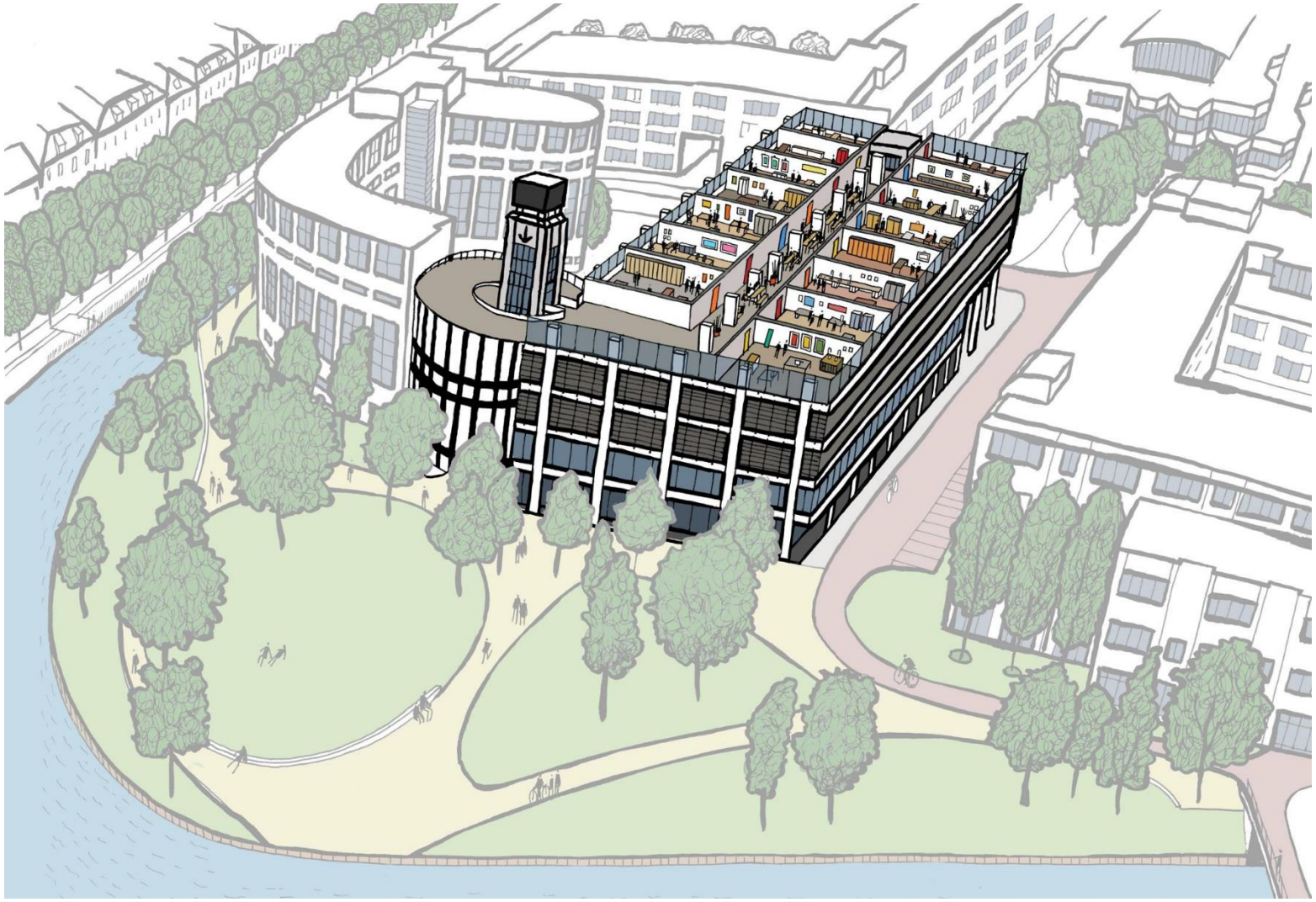
4e verdieping:

Deze verdieping wordt in zijn geheel voorzien ten behoeve van commerciële ruimten die kunnen worden verhuurd aan creatieve ondernemers. Deze plek is een nieuwe broedplaats in de stad. De zijgevel wordt volledig dichtgemaakt en voorzien van transparante gevels, conform de atelier- en werkruimten op de eerste verdieping van het gebouw. De toegang van deze ruimten vindt plaats via een interne corridor die wordt aangesloten op het bestaande trappenhuis.

Er is een beperkte functionele en ruimtelijke relatie tussen de vierde en de vijfde verdieping.



Verbeelding 3 'Wijk P': 5e verdieping/dak, tijdelijk wonen, Paardenveld Utrecht



Verbeelding 3 'Wijk P': 5e verdieping/dak, commerciële ruimten, Paardenveld Utrecht

§4 U-DECIDE (deel 1)



Figuur 4: Presentatie van de ideeën tijdens U-DECIDE

Het leerlingenfestival U-DECIDE is een initiatief van NUOVO-scholen. Tijdens UDECIDE worden leerlingen van verschillende achtergronden, leeftijden en scholen met elkaar in contact gebracht en werken zij gezamenlijk aan opgaven van stad en regio. Dit heeft tot doel dat ze elkaar leren kennen en dat ze zich meer verbinden met de stad (hun stad) van de toekomst. Daarnaast maken ze kennis met de opgaven die komen kijken bij het besturen van een grote stad en kunnen ze het gemeentebestuur inspireren om de nieuwe generatie te betrekken bij de toekomst van Utrecht. De tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld is als vraagstuk behandeld in de editie van mei 2024.

Opzet

Twee groepjes leerlingen zijn aan de slag gegaan met het vraagstuk. Zij begonnen met een bezoek aan het Stadskantoor, waarbij ze uitleg kregen over de opdracht. Beide groepjes hebben een plan gemaakt voor de tijdelijke invulling van de parkeergarage. De leerlingen maakten gebruik van verschillende creatieve werkvormen, zoals het bouwen van een maquette, gebruik van een 3Dprinter en het geven van pitches.

Samenvatting opbrengsten

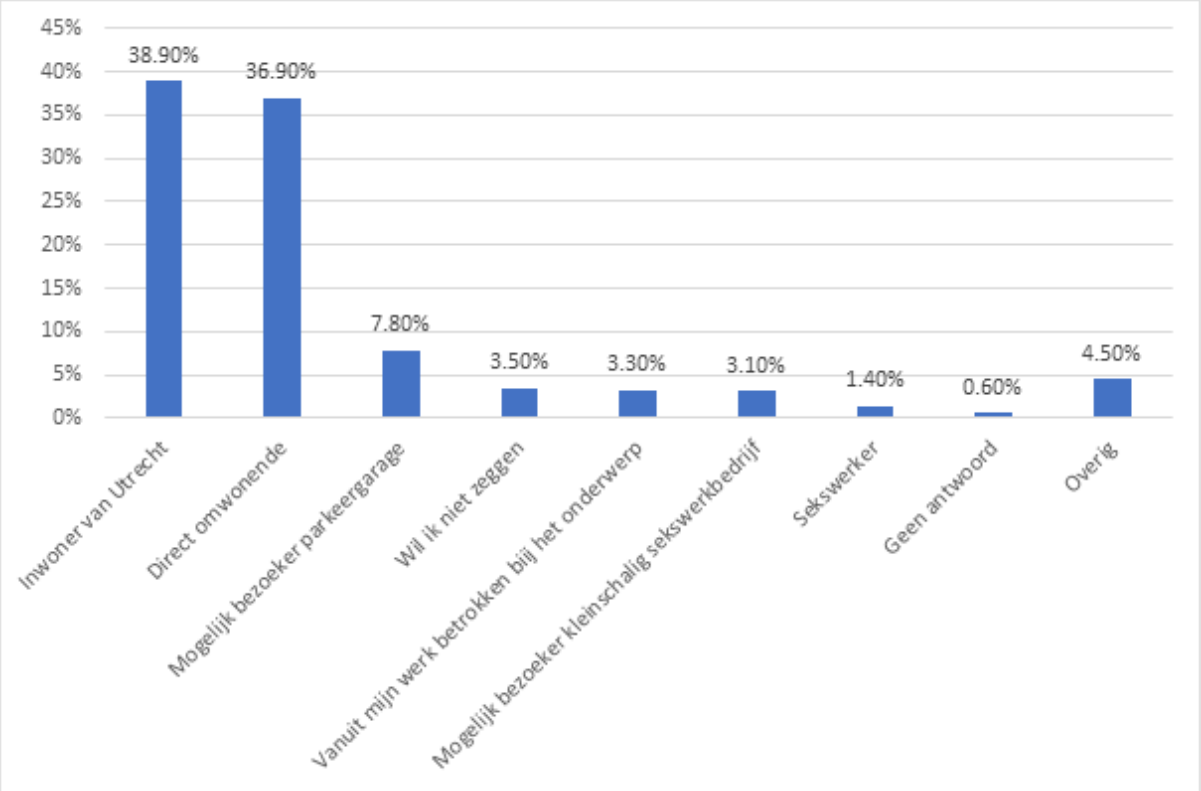
Beide groepjes presenteerden creatieve ideeën voor de tijdelijke invulling van de parkeergarage. Het ene groepje kwam met een plan om op het dak sportvelden en toestellen voor verschillende sporten aan te leggen. In de verdieping eronder bedachten ze een restaurant waar gezonde voeding wordt geserveerd. Dit plan had als doel het bevorderen van een gezonde levensstijl en het bevorderen van sociale contacten. Het andere groepje bedacht het plan om een internationale foodmarkt in de richten op de een na bovenste verdieping van de garage. Op de foodmarkt zou je eten kunnen proeven uit verschillende landen op de wereld en ook traditionele kleding uit die landen kunnen kopen. Dit plan had als doel om verbinding te maken tussen, en mensen kennis te laten maken met, de verschillende culturen die in de stad vertegenwoordigd zijn.

§5 Bijeenkomsten en DenkMee (deel 2: verkenning kleinschalig sekswerkbedrijf)

We kijken of er in Parkeergarage Paardenveld een kleinschalig sekswerkbedrijf kan komen. Van 9 tot 16 februari konden mensen op DenkMee een enquête hierover invullen. 370 mensen hebben de enquête ingevuld. De perspectieven op de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld lopen uiteen van zeer negatief tot heel positief. Hieronder zijn de uitkomsten van de enquête samengevat.

Samenstelling van de deelnemers aan de enquête

Aan respondenten is gevraagd tot welke van onderstaande groepen zij behoren. Meerdere antwoorden waren mogelijk. De meeste respondenten zijn inwoner van Utrecht en/of direct omwonende.

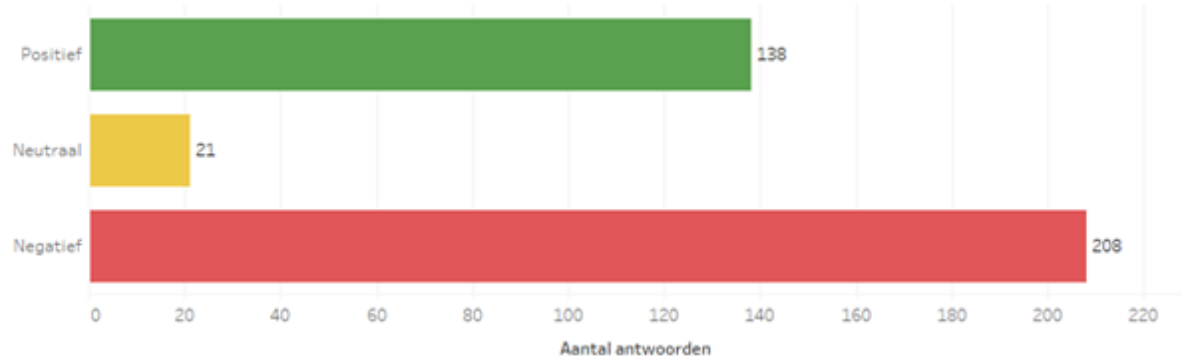


Figuur 5: Samenstelling respondenten Enquête kleinschalig sekswerkbedrijf DenkMee

Hoe staat men tegenover een kleinschalig sekswerkbedrijf?

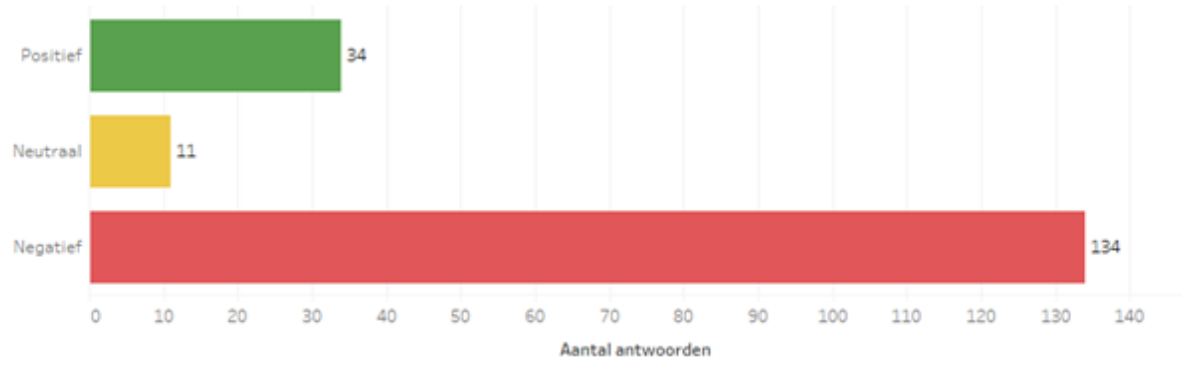
De enquête begon met de gesloten vraag 'Wat vind je van de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld?' De antwoorden zijn hieronder weergegeven, uitgesplitst naar drie categorieën deelnemers. Te zien is dat meer deelnemers aan de enquête er negatief tegenover staan dan positief. Met name direct omwonenden zijn veel vaker negatief dan positief. De deelnemers die zich niet onder de direct omwonenden scharen zijn wat vaker positief dan negatief.

Antwoorden van alle deelnemers:



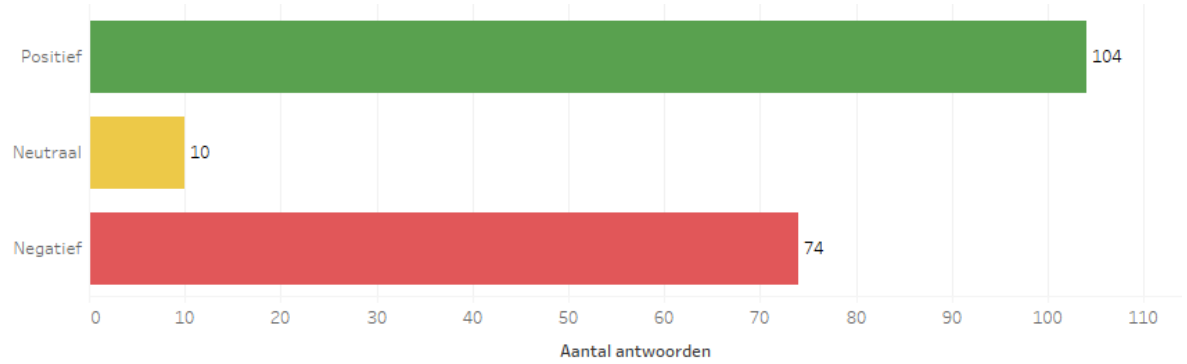
Figuur 6: reacties op de vraag 'Wat vind je van de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld?'

Antwoorden van direct omwonenden:



Figuur 7: reacties direct omwonenden op de vraag 'Wat vind je van de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld?'

Antwoorden van andere categorieën dan direct omwonenden:



Figuur 8: reacties van respondenten die geen direct omwonenden zijn op de vraag 'Wat vind je van de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld?'

Wensen, zorgen en aandachtspunten

Door middel van drie open vragen konden respondenten hun wensen, zorgen en aandachtspunten delen. De drie vragen die werden gesteld zijn:

- Wat vind je belangrijk bij een mogelijk kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld?
- Welke zorgen heb je bij de komst van een mogelijk kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld?
- Welke overige punten wil je nog aan ons meegeven?

Veel direct omwonenden en inwoners van Utrecht uiten hun zorgen over veiligheid, overlast en de invloed op de buurt. Er zijn echter ook positieve geluiden te horen van inwoners en sekswerkers die de mogelijkheid zien voor veilige en legale werkplek.

De zorgen die geuit worden gaan voornamelijk over de mogelijke toename van criminaliteit en onveiligheid in de buurt, de impact op het imago en de aantrekkelijkheid van het gebied, en de mogelijke vermindering van woonkwaliteit. Er zijn ook zorgen over de sociale controle en het welzijn van de sekswerkers zelf.

Een aantal respondenten geeft aan dat sekswerk ook werk is en dat het belangrijk is om een veilige en fijne werkplek te creëren voor sekswerkers. Er wordt ook benadrukt dat er behoefte is aan een plek waar sekswerkers hun beroep veilig en legaal kunnen uitoefenen.

Samenvattend is er een duidelijk tweedeling in de meningen: enerzijds zijn er zorgen over veiligheid en overlast voor de buurt en anderzijds is er steun voor het bieden van een veilige werkplek voor sekswerkers.

Wensen, zorgen en aandachtspunten per groep

Direct omwonenden maken zich vooral zorgen over de veiligheid in hun buurt en de mogelijke overlast die een sekswerkbedrijf met zich mee kan brengen. Ze vrezen voor een toename van ongure types en criminaliteit en maken zich zorgen over de impact op de kinderen en gezinnen die in de buurt wonen.

Inwoners van Utrecht die niet direct omwonend zijn uiten ook hun zorgen over veiligheid en overlast maar lijken iets meer verdeeld te zijn in hun verschillende perspectieven. Een deel staat neutraal of positief tegenover het idee mits er goede voorzieningen en veiligheidsmaatregelen worden getroffen.

Sekswerkers benadrukken het belang van een veilige en schone werkplek. Zij zijn positief omdat ze denken dat het een veilige plek voor sekswerkers kan bieden.

Thema's

Veiligheid: veel respondenten benadrukken het belang van veiligheid voor zowel sekswerkers als voor buurtbewoners. Het belang van toezicht wordt genoemd.

Overlast: respondenten maken zich zorgen over mogelijke overlast en een afname van de woonkwaliteit in de buurt. Een enkeling benoemt dat eerste huidige problemen moeten worden opgelost zoals slechte verlichting en daklozen. Enkele respondenten benoemen dat het van belang is dat het bedrijf 's nachts gesloten is of bijvoorbeeld om 21.00 uur 's avonds.

Locatie: een aantal respondenten vindt dat een sekswerkbedrijf niet thuishoort in een woonwijk of in het centrum van Utrecht en zou liever zien dat het ergens anders geplaatst wordt. Als alternatieve locaties worden genoemd: op een industrieterrein, aan de rand van de stad, in 'welgestelde' buurten als

Wittevrouwen of Tuindorp of in het Stadskantoor. Een deel van de respondenten vindt het Paardenveld een prima plek, deels vanwege de aanwezigheid van het politiebureau.

Anonimiteit en discretie: voor sommige respondenten is het belangrijk dat zowel de sekswerkers als hun klanten anoniem kunnen blijven en dat er discretie is rondom het bedrijf.

Respect en betrokkenheid: verschillende respondenten benadrukken het belang van respect voor sekswerkers en het belang dat er goede werkplekken zijn voor sekswerkers, waar sekswerkers zelf kunnen kiezen er te werken.

(Positie) sekswerkers: een aantal respondenten benadrukt het belang van autonomie en zelfstandigheid voor sekswerkers, en dat zij betrokken moeten worden bij de plannen en inrichting van hun werkplekken. Goede hygiëne, privacy en toegang tot hulpinstanties voor sekswerkers is van belang. Ook wordt het destigmatiseren van sekswerk als een legaal beroep genoemd als positief aspect van het plan.

Geen sekswerkbedrijf: Er is een aanzienlijke groep respondenten die expliciet aangeeft geen sekswerkbedrijf in de buurt te willen vanwege mogelijke overlast, waardedaling van woningen en verandering van de sfeer in de buurt. Sommigen stellen voor om in plaats daarvan te focussen op sociale huurwoningen of andere maatschappelijke functies.

Bijlagen

- Opbrengsten DenkMee parkeergarage Paardenveld deel 1
- Visie Wijk C-Komitee op toekomst parkeergarage Paardenveld
- Opbrengsten DenkMee parkeergarage Paardenveld deel 2
- Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 22 januari
- Verslag online bijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 27 januari
- Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 29 januari
- Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 4 maart

Bijlage. Opbrengsten DenkMee parkeergarage Paardenveld deel 1

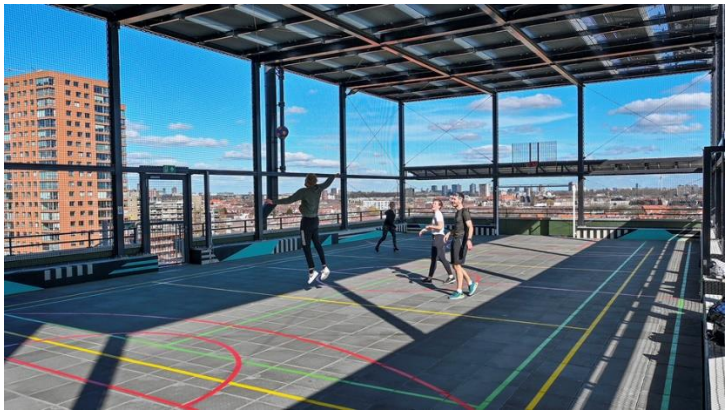
Hieronder zijn de via DenkMee ingediende ideeën weergegeven op volgorde van binnenkomst. In het daaropvolgende deel zijn 4 uitgebreidere plannen van initiatiefnemers opgenomen.

Idee 1: Vrijetijdsplezier

Het velde werd veel gebruikt voor vrijetijdsbesteding. Ik denk dat het goed is dat voor de time being dit weer mogelijk wordt gemaakt. En op z'n Utrechts lijkt mij dat tof dat dat wordt gedaan zoals de Nijverheid, Pingpongclub en Soia zijn ingericht. Een creatief stimulerende plek die tot een uurtje op 13 open zijn. Zij kunnen dan of op het dak van de parkeerplek zitten voor een zeldzaam dakterras. Of juist beneden zodat met mooi weer ze open kunnen en juist met tweedehands spullen lekkere zit plekjes op het veld kunnen creëeren. Evt kan dit worden gecombineerd met kleine events overdag van open mic, exposities etc.

Idee 2: Sportparkdak

Een voetbalkooi, basketbalveld, skatepark of padelbaan op het dak.



Idee 3: Gratis parkeergarage en woontoren met betaalbare woningen

Maak een woontoren met betaalbare woningen en een grotere ondergrondse parkeergarage met goedkoop parkeren om de bewoners en ondernemers van Utrecht en omstreken eens tegemoet te komen.

Idee 4: Parkeren politeagenten Paardenveld

Mijn idee is om de in de parkeergarage parkeerplekken te reserveren voor de medewerkers van bureau Paardenveld. Op dit moment moeten zij betaald parkeren als de parkeerplaatsen op het terrein van het bureau allemaal bezet zijn. Hierdoor denken er medewerkers van het bureau om ergens anders te gaan werken. Dit zou een leegloop binnen de politie Utrecht betekenen wat ervoor weer voor zorgt dat er nog minder agenten op straat zijn waardoor de veilig van de stad in het geding komt.

Als de gemeente eigenaar wordt van de parkeergarage lijkt het mij mooi om te zien dat de gemeente zich actief inzet om te voorkomen dat er een leegloopt komt bij de politie en ze tegemoet te komen, zij zorgen immers voor de veiligheid en hulpverlening in de stad.

Idee 5: Huisvesting asielzoekers, studenten

Huisvesting voor asielzoekers

Huisvesting voor studenten

Idee 6: Een unieke plek die leeft en zichzelf in leven houdt.

De beganegrond is bij uitstek geschikt voor een inclusieve vorm van Horeca. Ik sluit me aan bij het eerdere idee een soort Nijverheid te bewerkstelligen, waarbij de grens tussen park en terras vervaagt,

een soort servicepark zou je kunnen zeggen. Heb je geld voor een lekker biertje haal je het hier, drink je liever een klokje staat dat je vrij, ook op het 'terras'. Het is niet ondenkbaar daar ook het dak van de garage bij te betrekken, in de zomer zit het park zo vol dat een uitvalsplek misschien niet verkeerd is.

Op de tussenlagen kunnen ateliers/werkruimten gebouwd danwel de mogelijkheid gefaciliteerd worden zonder dat daar één partij rijk van hoeft te worden. Laat mensen hun eigen ateliers bouwen met wat voorschriften of knutsel voor een lage huur wat tijdelijke voorzieningen.

Zo ontstaat een bruisende plek met leuke mensen, fijne buren en zonder twijfel een uniek visitekaartje in deze verder vrij nietszeggende stad.

Idee 7: Dakterras à la Klunkerkranich (Berlijn)

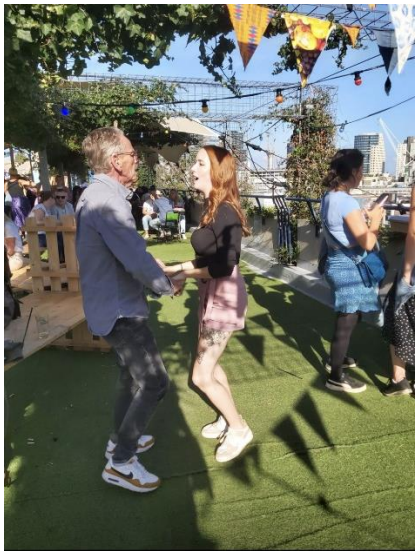
Klunkerkranich is een populair dakterras in de wijk Neukölln (Berlijn). Of beter gezegd: een combinatie van dakterras, tuin, clublocatie en cultuurhotspot. Het is de perfecte plek om op een zwoele zomeravond de zon te zien ondergaan boven Berlijn. En wat mij betreft de perfecte inspiratie voor een tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld :)

Zie voor meer info: https://klunkerkranich.org/locations/ueberuns/



Idee 8: Zomer lounch dakterras feest

Op een dakterras in centrum Rotterdam is jaarlijks een muziekfeest (dj/live band) allemaal gezellige houten lounch sets, kraampjes met heerlijke hapjes en drankjes. Er wordt daar veel gedanst op de muziek, ook paar tafeltennistafels aanwezig. 6 weekenden genieten op dak parkeergarage straks ook misschien op dak Paardenveld parkeergarage.



Idee 9: Overdekt sportpark

Overdekte ruimte om te sporten met een paar sportrekken of een sportbox voor bijvoorbeeld bootcamp, callastenics.

Idee 10: Voor de buurt

Uitbreiding van parkeerplaatsen voor vergunninghouders in het rayon.

Dakterras met een uitbater a la roast.

Kunsthal met expositieruimte.

Idee 11: uiteraard gezien historielets over..voor...of met Paarden

Een manege geschikt voor (politie)paarden en een museum over paarden trams en een mooi startpunt voor Jan Plezieren voor rondleidingen in en om binnenstad en hobbelpaarden al om voor dat niet meer mag van de partij voor dieren

Idee 12: Verschillende ideeën

Padelbanen; huidige padelbanen te ver buiten de stad

Club; zoals de voormalige Marktkantine in Amsterdam

Foodhall met verschillende eetmogelijkheden

Nieuwe pingpong club

Grote arcadehal (geïnspireerd op Arcadehallen in Japan)

cocktailbar/biergarten op dakterras

Idee 13: Groen dak met stadstuin

Op het groene dak zijn stadstuinen te vinden, waar mensen samen kunnen komen om in het groen te werken en te onderhouden. Ook is het groene dak een plek waar mensen zich kunnen terugtrekken, even een boekje kunnen lezen en de natuur in de stad kunnen ervaren. Het groene dak is niet alleen maar stadstuin, maar ook echt een plek om in de natuur te zijn, midden in de stad.

Te midden van de verstening, kan dit een mooie, fijne, rustige groene oase zijn en is er de mogelijkheid om zelf ook met natuur aan de slag te gaan

inspiratie:

https://youtu.be/oaPnmIoMVIs?si=gW8SJPGbrG0Z_CPw

Idee 14: Parkeerruimte voor minder validen werkzaam bij lokale overheid en ondernemers

Voor de meeste medewerkers van lokale overheidsinstanties en ondernemers is forenzen per OV of fiets prima te doen. Er is echter ook een groep mensen die minder valide of anderszins hulpbehoevend zijn en daardoor moeizaam per OV en niet per fiets kunnen reizen. In het kader van inclusiviteit is het aanbieden van parkeergelegenheid voor hun (vaak aangepaste) voertuig cruciaal in het werkplezier. Biedt daarom de mogelijkheid aan lokale overheidsinstanties en ondernemers om een beperkt aantal parkeerplaatsen te huren/leasen.

Idee 15: 'Allin' Buurtcentrum

De functie van Park Paardenveld kan worden versterkt door het inrichten van een buurtcentrum in de voormalige parkeergarage. Een deel van de parkeergarage kan dienst doen als ontmoetingsplaats (huiskamer), informatiepunt, een vraagenantwoord balie van het wijkteam, een café en/of restaurant, ...etc. Alles onder één dak van de gemeente. Je zou het nog kunnen uitbreiden met een fietswerkplaats (sociale werkplaats), een fietsenstalling en zelfs een indoor speeltuin voor kinderen.

Idee 16: Fietsers Museum Utrecht

Utrecht is een fietsstad bij uitstek. 200 jaar geleden reden de eerste loopfietsers al over de Maliesingel, de velocipedistenbond (later ANWB) is er opgericht, het oudste fietspad ter wereld ligt in Utrecht, de Fietsersbond is er gehuisvest en Utrecht heeft de grootste fietsenstalling ter wereld. Toch weten weinig mensen hoe rijk onze fietscultuur eigenlijk is. In het fietsersmuseum staat de fietser centraal en kun je de fietsgeschiedenis zelf beleven door: op te stappen! De garage leent zich daar uitstekend voor: ruimte om te rijden op een transportfiets uit 1930, of een safety uit 1890.

Idee 17: Openlucht dakboerderij

Op het dak verbouwt men groente, fruit en kruiden en worden er zelfs honingbijen gehouden. Er is ook een klein terras.



Idee 18: Buiten BSO in het park

Laten we het park (mede) gebruiken voor naschoolse opvang voor omliggende scholen. Bv Buiten BSO Wijs zou kinderen van Montessori Kind Centrum LEF en de Pijlstaart in het park kunnen laten spelen. Een kleine ruimte onder de parkeergarage volstaat voor hun benodigde spullen. Geeft levendigheid aan het park tussen 14 uur en 18 uur.

Idee 19: Foodmarket meets rooftop

Met zowel een binnen en buitenruimte op de bovenste twee verdieping van Parkeer garage. In Parkeergarage Paardenveld dient een veelzijdig en vernieuwend concept gevormd te worden: een combinatie van een indoor foodmarket. Er was tenslotte tot 1968 altijd een markt geweest op deze plek, en een rooftopbar. Of het nou vanuit optimaal ruimtegebruik is, de beleving voor de gast of het uitzicht, rooftopbars zijn niet meer weg te denken uit het gemiddelde stadsbeeld. Utrecht is in beweging en wordt door steeds meer toeristen en bedrijven gevonden. Een rooftopbar geeft een stad een internationale uitstraling. Een initiatief waar de Domstad zeker rijp voor is. En wat is er nou een betere plek voor een dergelijk initiatief dan op deze centrale plek. Bovenop Parkeergarage Paardenveld met uitzicht over de nieuw aangelegde singel. En aan de andere kant Wijk C . Op de scheidingslijn tussen 'oud' en 'nieuw' Utrecht. Zeer goed bereikbaar, maar tegelijkertijd verrassend en onverwachts. Ook de binnenruimte verdient een passende, verrassende invulling. Maar ook een invulling die de ruimte vult en tegelijkertijd een groot aantal gasten kan bedienen. Bij het creëren van een foodmarket horen verschillende foodondernemers. Ieder met zijn eigen specialiteit waardoor de kwaliteit hoog en er voor ieder wat wils zal zijn. Trends zoals healthy, Asian, vegan en het upcoming MiddenOosten kunnen hun plek vinden onder één dak. Door de samenwerking met (lokale) foodondernemers is het draagvlak groot, het risico verspreidt en de invulling divers. Een upgrade naar een eigentijds en populair concept.

De ruimte is groot, de plek centraal en de gebruiker divers. Hier moet een concept voor gevormd worden welke aansluit op deze pijlers. Een invulling dat een breed publiek trekt, maar wel vernieuwend is in de stad. Horecaconcepten poppen uit de grond, dus wat gaan we doen om onderscheidend te zijn? Om bezoekers te trekken naar deze centrale, maar wel onverwachte plek. Hoe gaan we de vierkante meters binnen en buiten vullen en de plek exploitabel maken? Een combinatie van twee concepten dat Utrecht nog mist, maar zeker klaar voor is. Hierbij treden we in de voetsporen van andere grote steden, maar wel met een eigen invulling voor deze eigentijdse manier van hospitality. In dit conceptplan vertellen we onze gedachtengang, de invulling van het concept en wat welke waarden hierbij belangrijk zijn.

SUSTAINABLE

Duurzaamheid is belangrijker dan ooit. In de samenwerking met veel verschillende ondernemers onder één dak is dit dan ook een belangrijke kernwaarde die vastgehouden moet worden. De plek wordt zoveel mogelijk ontwikkeld met materialen die al eerder gebruikt zijn om hen een volgend leven geven. Daarnaast willen we zoveel mogelijk samenwerken met lokale ondernemers en leveranciers en waar mogelijk ook zelfvoorzienend zijn. Denk aan het neerzetten van een kas op het dak voor eigen groenten en kruiden die gebruikt kunnen worden door de foodondernemers.

WHERE ELSE?

In veel landen zijn verzamelruimtes waar men meerdere soorten eten kan halen en ter plekke kan consumeren een basis in hun cultuur. Denk aan de Spaanse mercado's en de Aziatische foodcourts. Maar ook Camden Market in Londen, Torvehallerne in Kopenhagen of Markthalle Neun in Berlijn. Nederlandse steden beschikken inmiddels vaak ook over dergelijke foodconcepten. Denk aan de Foodhallen in Amsterdam, de Markthal in Rotterdam en Down Town Gourmet Market in Eindhoven. Utrecht beschikt nog niet over een foodmarket zoals wij deze in gedachten hebben.

COME AS YOU ARE

Een plek zo centraal en een concept zo aantrekkelijk als deze, kent veel verschillende bezoekers. Utrecht groeit en daarmee ook het aantal toeristen. De Domstad wordt steeds vaker aangedaan als aanvulling of alternatief op het bekende Amsterdam. Zowel foodmarkets als rooftoprestaurants worden vaak als toeristische trekpleisters gezien. Zo komt bij de Foodhallen in Amsterdam 65% niet uit de hoofdstad, maar van buitenaf. The colleague En vergeet niet de zakelijke markt. Het concept moet servicegericht zijn op de kantoren in de omgeving. Voor collega's moet het een plek zijn waar zij op een gemakkelijke en sfeervolle manier in groepsverband kunnen lunchen, borrelen en dineren.

FOODMARKET & ROOFTOPBAR: EEN COMBINATIE VAN TWEE CONCEPTEN DAT UTRECHT NOG MIST, MAAR ZEKER KLAAR VOOR IS.

Idee 20: UPPU (Utregs Periodieke Pop Up)

Stel ruimte ter beschikking aan een wisselend ensemble van creatieve ondernemers die (ook) maatschappelijke doelen nastreven.

Denk aan een avontuurlijke stadsspeeltuin, wisselende logeerplekken voor statushouders, een food court tryout, expositie , verzin het maar.

Werk in 10 jaar bijvoorbeeld met perioden van 9 maanden of een jaar. Faciliteer ook de ruimte een beetje zodat men voor kortere perioden niet voor hoge start investeringen staat.

Laat Utrecht meebeslissen op een moderne, niet ambtelijke wijze (mini burgerberaad of kring van adviesgevers) .

Denk vervolgens mee over meer permanente mogelijkheden…



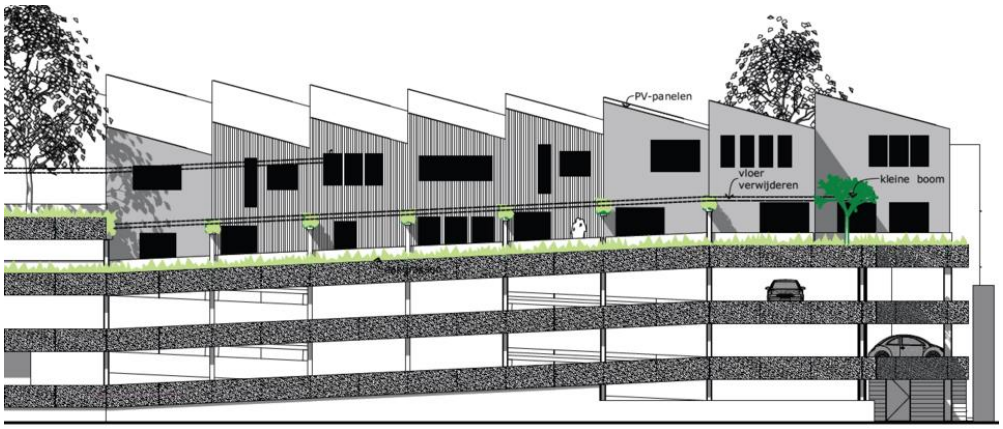
Idee 21: Openbaar rooftopzwembad "C Diploma"

Een zwembad op het dak van de parkeergarage. Via online reservering kun je bijvoorbeeld lekker 2 uurtjes in de buitenlucht zwemmen, met uitzicht over het meest Berlijnische stukje Utrecht. Een concept waarmee Utrecht zich kan meten met iconische zwembaden zoals in Parijs (Piscine Josephine Baker) Berlijn (Badenschiff) en Kaapstad (The Silo). Zonnebedden, pizzatje en een drankje. Groot voordeel van dit plan is dat er minder de neiging hoeft worden bedwongen om verkoeling te zoeken in de Stadsbuitengracht.



Idee 22: Zwerfwoningen op het dak

Voor 10 jaar zwerfwoningen op de parkeergarage en zo extra betaalbare woningen toevoegen aan het centrum van Utrecht.



Idee 23: Muziekinstrumentenwinkel

Winkel met een variatie aan instrumenten zoals, blaasinstrumenten, piano's, snaarinstrumenten e.d. wordt reeds lange gemist in naaste regio.

Idee 24: Parkeeroptie/wonen

De gemeente Utrecht is goed bezig om de bewoners met auto's te pesten in Wijk C.Wij betalen €155,00 per 3 maanden en de parkeerplaatsen worden maar verminderd. De 22 parkeerplaatsen voor Jeu de Boules zijn verwijderd en daar komen straks de tafeltjes te staan van de horeca, dat is zo'n mes in de rug van de bewoners. Nu willen ze weer de plekken weghalen tussen parkeergarage en politiebureau en Nieuwe kade. De bewoners doen er niet meer toe bij de gemeente Utrecht. Alleen de horeca telt.

Dus mijn idee:is laat de bewoners en ondernemers met een parkeervergunning voor hetzelfde bedrag parkeren in de garage. En daar boven BETAALBARE WONINGEN.

Idee 25: DeDAKKAS Utrecht

DeDAKKAS Utrecht is een rooftop restaurant met uitzicht op de stad. Net als in Haarlem is het een fijne plek waar je kan starten met een koffie in de ochtendzon en kan eindigen met een lekkere cocktail onder de sterrenhemel. In de winter in de gezellige kas. In de zomer lekker buiten op het terras. Producten zijn puur, lokaal en eerlijk. Uit het seizoen en overwegend plantaardig. Samen met mijn compagnon Jeroen Spek (die uit Utrecht komt ;). heb ik al een paar keer op het dak gestaan om te fantaseren hoe we daar DeAKKAS 2.0 met eigen grote moestuin kunnen realiseren. Onze handen kriebelen.

www.dedakkas.nl



Idee 26: Sportschool

Sportschool op de bovenverdieping en op het dak een open kantine met een terrasje en zo



Idee 27: Rooftop stadstuin

Een oase van natuur in de vorm van een openbare stadstuin waar buurtbewoners een stukje grond kunnen claimen om bloemen of groenten op te verbouwen. Deze tuin is een plek waar je naartoe kan voor je ontspanning, een plek waar kinderen iets over de biodiversiteit in hun wijk kunnen leren en waar je kunt picknicken aan een picknicktafel of in de zomer een wandeling kan maken tussen de zonnebloemen. Mogelijk met horeca.



Idee 28: Living lab

Het zou prachtig zijn om een Utrecht living lab te realiseren waarin verschillende partijen uit Utrecht gezamenlijk kunnen werken aan innovatieve oplossingen voor verschillende problemen die juist in Utrecht gevoeld worden: de grote opgaven op het gebied van bv leefbaarheid, sociale ongelijkheid, laaggeletterdheid, mobiliteit, afval, water, en energie.

Idee 29: Meer park, minder beton

Het lelijke kolos van de oude parkeergarage platgooien en de vierkante meters die daarmee vrijkomen gebruiken om het park groter te maken.

Idee 30: Leefstraat Beverstraat

In onze mooie en gezellige straat, de Beverstraat, leeft al geruime tijd de wens om elkaar meer te ontmoeten, meer groen en ruimte te creëren en om een veilige speelplek voor kinderen te maken. Het idee van een leefstraat heeft veel voorstanders onder de bewoners, maar er blijft letterlijk 1 obstakel in de weg staan om dit voor iedereen haalbaar te laten zijn: de parkeerplekken (en vooral het gebrek

daaraan, ook in de buurt). Ons idee is dus om in parkeergarage paardenveld een aantal parkeerplekken te reserveren voor vergunninghouders, zodat er ruimte komt in onze straat om (een gedeelte hiervan) om te kunnen toveren tot leefstraat. De bewoners in onze straat zijn van een gemêleerde doelgroep, waarin veel betrokkenheid op elkaar is en waar studenten, jonge gezinnen en “oud gedienden” op goede voet met elkaar samenleven. Zo voelt onze straat als een klein dorp. We ontmoeten elkaar nu op het jaarlijkse straatfeest, wat ieder jaar een groot succes is, maar de wens leeft om dit vaker en laagdrempeliger te kunnen doen. Buitenspelende kinderen, studenten die borrelen, of buren die van het zonnetje genieten en op die manier (nog) meer aanspraak hebben, het zou zo mooi kunnen zijn! De mogelijkheid om auto’s in de parkeergarage paardenveld te zetten is ons inziens dus een uitgelezen kans om (eindelijk) onze mooie straat nóg mooier te maken!

Idee 31: World of food Utrecht

Het Utrechts centrum voor een verzameling van internationale keukens zoals de, helaas gesloten, world of food Amsterdam.

Idee 32: Beste idee ooit

Studio Kapitaal zit er al.

meer zoals dat!!!!

laat Kapitaal anders de invulling bepalen. Zij weten er 100% raad mee!

Idee 33: Grafisch werkplaats Kapitaal

Kapitaal zit er toch al? Lekker dat blijven doen. Vet belangrijke culturele hub voor creatief Utrecht.

Idee 34: Broedplaats

Maak er een vette broedplaats van net zoals kapitaal al is!! Een soort verlengde ervan

---

Idee 35: Creative hub

Een plek waar je creatief bezig kan zijn, nieuwe dingen kan uitproberen/leren en met andere creative mensen in contact kunt komen. Iets Zoals kapitaal.

Idee 36: Meer creatieve ruimtes zoals kapitaal

Als media enthousiasteling is het heel belangrijk om je digitale ideeën om te toveren in werkelijkheid. In kapitaal komen deze ideeën tot leven en bovendien is de sfeer er als geen andere plek in Utrecht. Creatievelingen die elkaar echt inspireren, supporten en samen er voor zorgen dat er dingen gemaakt worden. Fysieke objecten. Dag in dag uit. Ikzelf heb er een gigantisch groot deel van de voortgang van mijn kledinglijn aan te danken. Meer van dit aub.



Idee 37: Parkeergarage en verlenging van park paardenveld

Behoud de parkeergarage vooral voor parkeren, zodat de buurtbewoners er hun auto's kunnen neerzetten. Met de realisatie van extra parkeerplekken in de garage, is het mogelijk om het aantal straatparkeerplaatsen in de omgeving te reduceren (denk hierbij aan locaties zoals de Oudegracht of de Weerdsluis), wat bijdraagt aan een mooiere uitstraling van deze plekken en meer ruimte creëert voor groen.

Het dak kan dienen als een uitbreiding van Park Paardenveld, met een ruime daktuin. Een brede en toegankelijke trap vanaf Park Paardenveld leidt dan naar deze daktuin, waar mensen op de traptreden kunnen genieten van de zon. Verder zou er op het dak een plek moeten komen waar iedereen iets te drinken of te eten kunnen halen en vervolgens kunnen zitten tussen het groen op de daktuin. Het is van belang dat het dak toegankelijk blijft voor iedereen om te zitten of te picknicken, niet alleen voor mensen die daar geld uitgeven.

Idee 38: Sociaal maatschappelijke evenementen /ping pong club 2.0

Zelfde concept als zoiets als de ping pong club, maar waar een sociaalmaatschappelijke functie meer centraal staat. Dus bijv. standaard: een plek waar een leuk spel kan doen, zoals ping pong en een hapje en drankje kan doen, maar waar expliciet ook ruimte is om evenementen te organiseren met een sociaalmaatschappelijk doel. Sowieso zit het Paardenveld in de zomer helemaal vol, dus moet er meer ruimte komen om voor al deze mensen een plek te bieden.

Idee 39: Duurzamen en creatieve ondernemingen

Gemeenschappelijke moestuin op het dak. In de overdekte gedeeltes ruimte maken voor duurzame en creatieve (sociale) bedrijfjes, zoals een repaircafé en ateliers. Zelf werk ik in een oesterzwammen kwekerij aan de rand van Utrecht die hoofdzakelijk koffiedik gebruikt als voedingsbodem. Een extra (mini) kwekerij op zo een centrale plek dichtbij koffiezaakjes zou fantastisch zijn. Het geven van workshops over paddenstoelen zou een centraal onderdeel zijn van dit idee! Bovendien zouden paddenstoelen het goed doen in een donkere, koele ruimte zoals een parkeergarage.



Idee 40: Creatieve broedplaats, met uiteraard Kapitaal

Samen met meerdere creatieve partijen, waaronder natuurlijk Kapitaal, moet dit de broedplaats van Utrecht worden. Een mooie prominente plek, met zoveel potentieel. Gezamenlijk met meerdere creatieven zouden we dit echt tot de hotspot van Utrecht kunnen maken.



Idee 41: Kids world eat & play

In Utrecht zijn er maar weinig plekken / restaurants waar je als ouders zijnde gemakkelijk met kinderen naartoe kunt, dan wel om te eten, dan wel om te spelen. We missen eigenlijk een soort mini center parcs concept waar alles kidsproof is gemaakt.

dit concept zou dan met name zien op de leeftijdsgroep 0 8 jaar.

ideaal voor kinderen en voor de ouders als we in utrecht centrum een grote play garden hebben met leuke plekken voor de ouders om erbij te zitten en koffie te doen / te lunchen.

openingstijden van 09:00 18:00 ongeveer.

Idee 42: (Indoor) Basketball Court

Een deel van de ruimte gebruiken voor basketbal. Met een full court en eventueel 3x3 basketbal velden.

Een plek om elkaar te ontmoeten, te spelen en misschien wat degelijke zit plekken en tribune.



Idee 43: Kapitaal en nog meer werkplekken!

In Utrecht zit de grootste kunstacademie van Nederland. Al die studenten studeren op een moment af en hebben dan een plek nodig waar ze terecht kunnen voor bijvoorbeeld zeefdrukken, riso printen etc. Kapitaal is al zo'n plek. Daarom is het van cruciaal belang dat Kapitaal blijft bestaan en om dit misschien zelf uit te breiden. Parkeergarage Paardenveld is hier de perfecte plek voor!

Idee 44: Nieuw Bolwerk Paardenveld

Parkeren voor bewoners noordelijke binnenstad, gecombineerd met het reduceren van parkeerplaatsen op straat.

Ombouwen tot buurtfietsenstalling gecombineerd met een strak gehandhaafd verbod op het parkeren van fietsen buiten de rekken.

Toegankelijk dakterras voor het uitzicht. Replica van de Bollaertsstoren op het dak of van een van de verdwenen windmolens.

Aanblik singelzijde moet weer gaan passen bij het historische beeld van de stad, en goed overgaan in het nieuwe park.

Idee 45: Indoor pumptrack

Skaten, skateboarden, stuntsteppen en bmxen wordt steeds populairder en is leuk voor alle leeftijden. Met nat weer is dat buiten niet mogelijk. Het zou super zijn als er een indoor pumptrack of skatepark kan komen!

Er is wel een indoor skatepark in Utrecht Zuid, maar deze is maar beperkt open en enkel voor skateboarders. Je kan er alleen terecht tegen betaling en dat is lang niet voor iedereen mogelijk.

Idee 46: Een open, creatieve plek waar iedereen kan komen kijken.

Zoals ik in hartje Parijs heb gezien en wat ik enorm inspirerend vind. Niet de traditionele manier van eigen atelierruimtes die afgesloten zijn, maar een zo open mogelijke doorgang waar mensen een groter of wat kleiner aantal m2 kunnen huren. Iedereen ziet waar de ander mee bezig is, zodat er veel onderlinge inspiratie en samenwerking kan ontstaan. Én het allerbelangrijkst, als voorbijganger kan je gewoon binnen lopen en overal rond kijken. Persoonlijke spullen in afgesloten kasten en onderlinge afspraken over wie er wanneer is zorgen dat elke verdieping 'beveiligd' is. Visitekaartjes zodat mensen je alsnog kunnen benaderen als je er niet bent. En in de algemene ruimtes, zoals trappen ed mogen streetartists op afgesproken tijden legaal werken. Op het dak tijdens de zomers wellicht een klein 'popup' cafeetje voor een drankje.

Atelierroute meets galerie meets willekeurige voorbijganger!

https://www.59rivoli.org/homepage/



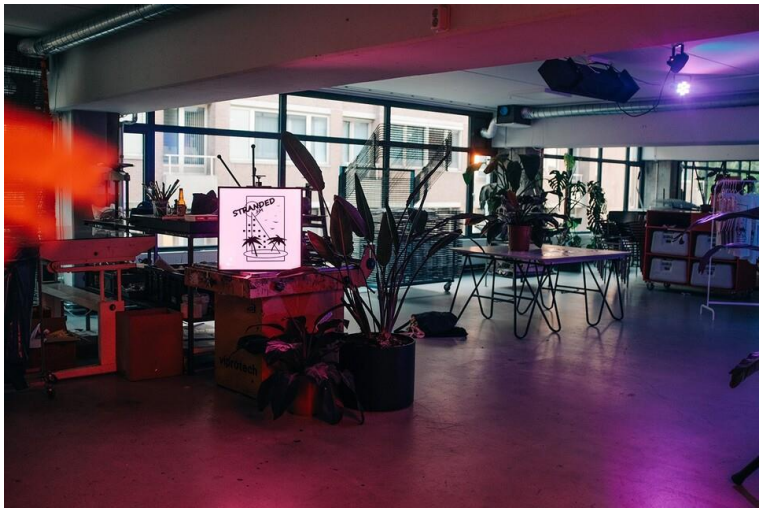
Idee 46: Multiinzetbare Maakruimte + Mogelijkheden Dakterras

Parkeergarage Paardenveld heeft al meer dan 50 jaren naast een parkeerfunctie een grote rol in cultureel Utrecht. Met op de begane grond en 1e verdieping in het verleden podium de Vrije Vloer, een galerie, een instrumenten winkel, een jazzclub (als ik me niet vergis) camera zaak en meer.

Momenteel zit er ook veel "kleine" plekken met grote impact: Grafische werkplaats Kapitaal waar beeldmakers maken en ontmoeten, Utrechts Online Radio Station Stranded FM, waar wekelijks muzikale niches worden uitgelicht en gemeenschappen worden gevormd. Nu sinds kort ook Tiger's Gym waarmee cultuur en sport ook mooi in verbinding komen te staan.

Mijn oproep/idee ligt vooral voor het behoud en verdere (tijdelijke) ontwikkeling van deze unieke plek in het centrum. De partijen die hier nu in zitten bezitten fantastische "grassroots" communities met daadkracht en ondernemerschap. Ik zie dan ook toffe mogelijkheden in samenwerkingen op bijv. een dakterras. Als er een open podium / multiinzetbare ruimte komt zoals "de betonnen plaat" in het park laat deze dan gecureerd en opgezet worden door de partijen die er al zitten, samen met hun grote gemeenschap in de stad.

cultuur en (tijdelijke) huisvesting gaan super samen, want cultuur brengt een woonplek tot leven. Ook daar zijn mogelijkheden. Er zijn niet voor niets meerdere verdiepingen in een garage, er is dus meer mogelijk dan 1 concept / uitbater.



Idee 47: FRIS parking

Een echte "nachtclub" met enkele "frisfeesten" voor jongeren tot 18 jaar

Idee 48: Rooftop bar en cultureel centrum

De bovenste 2 verdiepingen gebruiken voor een bar, behoefte aan horeca nu Roost weg is. De andere verdiepingen kunnen bijv ingezet worden als cultureel centrum, sport centrum of ander idee.

Voorbeeld van een omgebouwde parkeergarage is in Berlijn: https://klunkerkranich.org/

Als bewoner van Pijlsweerd zou ik dit een mooie aansluiting van de stad op de Amsterdamsestraatweg vinden.



Idee 49: Openbare fietsenstalling

Begane grond inrichten als overdekte, inpandige, openbare fietsenstalling. Open 24x7 (hoewel iets minder ook kan, afhankelijk van behoefte). Bewaakt met een beheerder. Eerste 24 uur gratis, net als de andere stallingen in de stad. Voor bewoners uit omliggende straten: een gratis abonnement, met check op adres. Voor andere inwoners (van iets verder weg) is een abonnement te koop tegen dezelfde voorwaarden als in de andere gemeentelijke stallingen. Voor werknemers van de omliggende bedrijven bedrijfsregeling maken. Kunnen bijvoorbeeld korting krijgen, als een werknemer niet meer met de auto maar op de fiets komt (en plaats vrij maakt in de autoparkeergarages).

Idee 50: creacenter

ruimte voor creativiteit, kunst en muziek. Een begane grond en eerste verdieping een of meerdere concertzalen, oefenruimtes en opbame studio, (een concertzaal was er vroeger), ateliers en commerciële ruimtes voor kunstenaars en artiesten.

Ik denk aan een muziekclub waar concerten, catering en live opnames gecombineerd kan worden, Evt met live streaming via internet

---

Idee 51: Het veulen

Ontmoetingsplek, broedplaats, activiteitenplek voor jongeren. Overdag en s avonds geopend.



Idee 52: Verskeukens met moestuinen

Een creatieve foodgarage met zelfstandig ondernemers die hun eigen groente en fruit telen (op plekken waar zon schijnt). Open keukens en foodtrucks, versmarkt, lange tafels waar iedereen aanschuift en ontmoet. Betaalbare happen. Kookworkshops, koken met elkaar voor minderbedeelden. Left overs van supermarkten verwerken.

Idee 53: Ruimte van jou en mij

Mag t ook eens niet gedefinieerd zijn, mag het ruimte zijn, zonder toegewezen functie maar daarmee niet functieloos. Er worden al genoeg stempels gedrukt. En anders gewoon als parkeerplaats gebruiken, komt er publiek ruimte op straatniveau vrij, vrije ruimte die je niet hoeft te definiëren maar is.

Idee 54: Minigolf en rolschaatsdisco!

We hebben in Utrecht weinig gelegenheid tot minigolf en dat is jammer! Minigolf is een uitje wat je met de hele familie kan doen en met uiteenlopende groepen van collega's tot buren. Het is lichtvoetig, laagdrempelig en sfeerverhogend kortom: het zou een aanwinst zijn voor deze stad.

Als je een hele avond entertainment wil, dan kan je daarna door naar de rolschaatsdisco. Ook voor jong en oud. Blij, uitgelaten en vriendelijk zijn woorden die bij mij opkomen als ik denk aan een rolschaatsdisco. Ook heeft het een kleurrijke en betrokken scène, die zich hier vast graag voor in wil zetten.

Ik zou voorstander zijn van deze twee activiteiten in de Binnenstad omdat het inclusief is voor alle groepen die in de stad leven. Niet alleen gericht op studenten, niet op bedrijven maar op jongeren, gezinnen en vriendengroepen.

Ook geeft deze invulling de mogelijkheid aan (beginnende) creatievelingen om hun Kunst te exposeren of live te maken, plaatjes te draaien en als band op te treden voor het golfend en rolschaatsend publiek. Beginnende catering zou hier ook een plek kunnen krijgen om hun eten en drinken te verkopen in foodtrucks.

Misschien is het ook wel een idee dat kinderen en jongeren hier hun talent kunnen ontwikkelen. Dat zíj de plaatjes draaien, exposeren en het eten verkopen in samenwerking met (muziek)scholen. Ook zouden kinderen of jongeren op Utrechtse scholen de minigolfbanen kunnen ontwerpen en maken in samenwerking met kunstenaars. Anyhow; talloze mogelijkheden met als basis een minigolfbaan en een rolschaatsdisco.



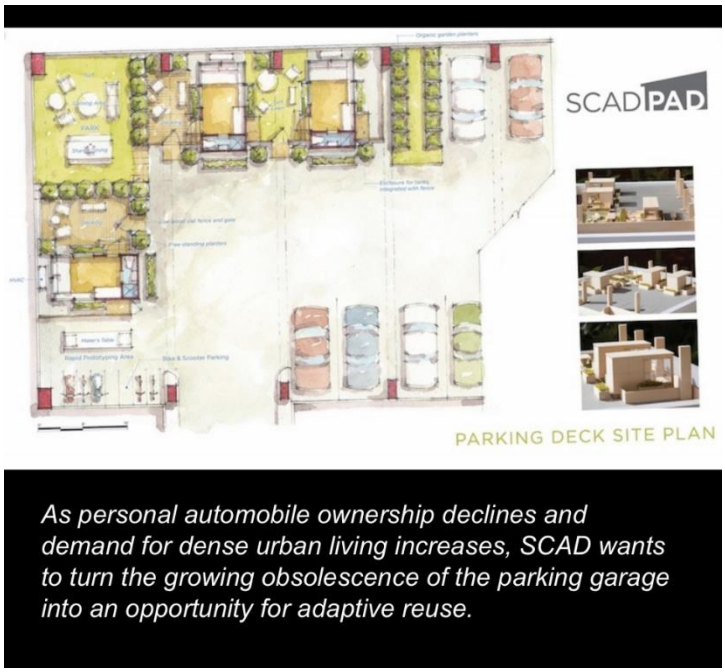
Idee 55: Zo houden!

Ik ben het er niet mee eens dat Utrecht een autovrije stad gaat worden. Wel zou het fijn zijn als de tarieven voor parkeren naar beneden gaan.

Idee 56: Micro housing campus met kleinschalige horeca op het dak.

Zie;

https://inhabitat.com/scadstudentstransformanatlantaparkinggarageintoecologicallyresponsiblemicrohousing/dsc04355/



Idee 57: Een groen dak

Wijk C, waar de parkeergarage onder valt, is een van de minst groene wijken van Utrecht. Het dak van de garage vergroenen, betekent een positieve bijdrage aan de gezondheid van binnenstadbewoners.

Een zgn. extensief groendak is hiervoor de beste optie. Deze is voorzien van beplanting die zichzelf grotendeels in stand kan houden en daardoor weinig onderhoud vereist. Hierbij gaat het om planten zoals sedum, mossen en kruiden. Sedum kan erg goed tegen felle zon en droogte, maar ook natte periodes zijn geen probleem. Een dergelijk groen dak is betaalbaar in aanleg en gaat heel lang mee. Het heeft een isolerende en verkoelende werking en zorgt ervoor dat hemelwater langzamer wordt afgevoerd.

De gemeente Utrecht is al een dusdanig groot voorstander van groene daken, dat zij in 2021 tot een subsidieregeling heeft besloten voor haar inwoners die een groen dak willen aanleggen. Haar doelstelling staat als volgt omschreven:

Deze nadere regel heeft als doel de aanleg van groene daken op bestaande bebouwing te bevorderen, met als hoofddoel het vasthouden van regenwater en daarmee het voorkomen van wateroverlast en droogte in het bebouwde gebied en als ondergeschikte doelen het leveren van een bijdrage aan het verminderen van CO2emissies door energiebesparing, het verbeteren van de luchtkwaliteit, het terugdringen van geluidshinder, het tegengaan van de opwarming van de stad en het verhogen van de biodiversiteit en de woonkwaliteit.

Nu de gemeente eigenaar van de garage gaat worden, kan zij zelf bijdragen aan dit doel. Het garagedak is hier nl. heel geschikt voor. Een uitgelezen kans om daarmee de ambitie actiever uit te dragen. De beste keuze hierbij is om het dak in zijn geheel te vergroenen.

Het combineren van groen met bv. een horecaterras is niet realistisch gezien de overlast die dan ontstaat voor de vele direct naastgelegen woningen (wo. slaapkamers op 15 meter). Het eventueel ‘inpakken’ van het betonnen dak met akoestische schermen om dit te reguleren, is op zijn beurt weer problematisch met oog op vergroting van de slagschaduw die dit in de woningen veroorzaakt.

Een sedumdak past naadloos in de Omgevingsvisie Binnenstad 2040 waarin de versterking en uitbreiding van het groen in en om het Singelpark wordt aangemoedigd. Met name in dit deel van de stad, met zoveel verstening en verkeer, kan de biodiversiteit en de luchtkwaliteit worden verbeterd met beplanting op het garagedak. Het is hiermee een mooi verlengstuk van het nieuwe Park Paardenveld dat volgend jaar wordt aangelegd.



Idee 58: Rolschaatsbaan, rooftopbar & gratis parkeren voor politie

1. De rooftopbar komt uiteraard bovenop de parkeergarage. Veel groen, banken/stoelen, lichtjes, bbq en drankjes.

2. Rolschaatsbaan, met discorolschaatsen.

3. Gratis parkeren voor politiemedewerkers en bezoekers.

Idee 59: Fietshub Paardenveld

Maak van Paardenveld een fietshub (als onderdeel van de fietshubs die we in de stad realiseren). Denk daarbij bijvoorbeeld aan fietsinzameling, bikerepair, educatie, fietsverhuur, fietscorner met koffie, oefenplek, etc.. We realiseren dit met verschillende partners. Utrecht als fietsstad, dan hoort in Paardenveld ook een fietshub. Wij omarmen ook het fietsersmuseum, en maken daar graag een koppeling in de Fietshub Paardenveld.

Idee 60: Creatief Ondernemen

Gratis repetitie en les ruimtes voor creatieve, artistieke ondernemers in spé. Denk hierbij aan artiesten met talent maar weinig middelen tot hun beschikking die willen onderzoeken of ondernemen of een show creëren werkbaar is vanaf het nulpunt op te bouwen.

Idee 61: Goedkoop parkeren

Idee spreekt voor zichzelf! Laten we de stad toegankelijk maken en houden!!

Idee 62: BSO en parkeerplaats Personeel Politie Paardenveld.

Om de leeg loop bij het Politie Paardenveld tegen te gaan voor hen deze optie bieden als eerste . Natuurlijk mogen er ook andere forenzen hier gebruik van maken.

Idee 63: Wheels & Feet

1x per week op het dak van paardenveld (bijvoorbeeld op zondag van 16:00 22:00 voor alle leeftijden): een plek die de dans en skate community samen brengt dmv workshops/(friendly)dance battles/(roller)disco.

een plek die de Utrechters verbindt, inspireert en motiveert om in beweging te komen.

Dit zou samen kunnen met een initiatief die de stadsbewoners bij elkaar brengt dmv eten/drinken.

Idee 64: Summer skate terrace

Het dak van Paardenveld staat in de zomer vaak leeg. Het is perfect (met wat veiligheid aanpassingen) voor skaters om hier samen te komen en hun sport te beoefenen. Er zou bijvoorbeeld in de zomer gedurende x aantal weken een popup skate ring gebouwd kunnen worden.

Idee 65: Skate rink / skate spaces

There is a community in Utrecht "freeskatingutrecht" which is looking for places to skate. Accommodating this location for skating will be great (roller dancing skating, street skating etc ...)

We are constantly looking for decent spaces and we should have one space dedicated, also thinking about long cold and rainy winters when we cannot skate in open spaces.

Idee 66: Rooftop skating rink

Free Skating Utrecht skating rink!



Idee 67: Een groene oase

Extra groen (denk aan: bomen, potten, klimplanten, struiken, grasveld) zou de bewoners en bezoekers van de stad goed doen! In de groene oase kan men zoal een boekje lezen, van ze zon genieten, picknicken, en sporten.



Idee 68: Een freerunpark

Een freerunpark goed voor beweging

Idee 69: Freerunparkje in parkeergarage

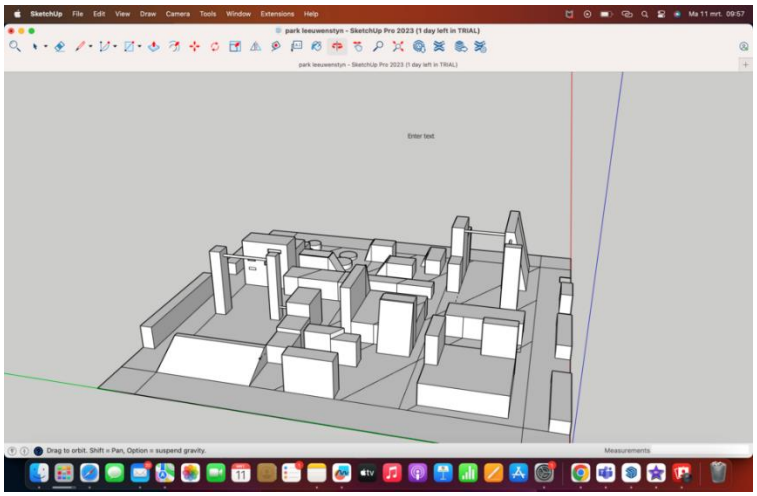
Zo hebben wij freerunnen altijd een overdekte spot/plek om te freerunnen en niemand tot last te zijn



Idee 70: freerun park in garage paardenveld

In de garage maken we een transporteerbare freerun set up. deze set up kan gebruikt worden door de community om actief op te trainen. Ook kunnen we geïnteresseerde op een veilige manier laten kennismaken met deze prachtige sport. Om een thuishaven te creëren kunnen we dienen als uitvalbasis en opvang locatie voor mensen die zoekende zijn naar een nieuwe of passende hobby. Freerunning brengt veel vrijheid met zich mee en verschillende vormen van vrije expressie, dus het is goed ree combineren met andere sporten, muziek organisaties en kunst en cultuur liefhebbers.

freerunning word ook wel de kunst van het bewegen genoemd.



Idee 71: freerun park(overdekt of niet)

Utrecht heeft veel verschillende freerunners, het is ook een ontmoetinghub voor veel freerunners uit heel Nederland, om als bedrijf een overdekt iets neer zetten is erg lastig, en het outdoor park is te klein om de wensen en behoefte van de freerunners te bevredigen, hierdoor zou het perfect zijn om een groter overdekte plek te maken waar elke freerunner hier bezig kun, uit Utrecht en heel Nederland



Idee 72: All out electric in Paardenveld (Electrisch karten)

Elektrisch karten in de Paardenveld garage biedt een innovatieve en milieuvriendelijke draai aan de traditionele karting ervaring. Door gebruik te maken van elektrische karts wordt de uitstoot van schadelijke gassen geëlimineerd, waardoor het een groen alternatief is voor benzineaangedreven karts. Dit initiatief sluit aan bij de groeiende bewustwording rondom milieuimpact en duurzaamheid, en biedt tegelijkertijd een spannende en toegankelijke vorm van vermaak in het hart van de stad. De keuze voor de Paardenveld garage als locatie transformeert een anders onbenutte of ondergebruikte ruimte in een levendige en aantrekkelijke bestemming, waarmee het bijdraagt aan de stedelijke vernieuwing en de economische vitaliteit van de omgeving.

De inrichting van de kartbaan in de Paardenveld garage maakt optimaal gebruik van de unieke eigenschappen van de parkeergarage, zoals de bestaande infrastructuur en de meerdere niveaus. Het ontwerp omvat uitdagende bochten, lange rechte stukken, en zelfs hoogteverschillen, waardoor een dynamische en spannende raceervaring wordt gecreëerd. Door het gebruik van geavanceerde veiligheidssystemen en elektrische karts die makkelijk te besturen zijn, is de activiteit geschikt voor deelnemers van alle leeftijden en vaardigheidsniveaus. Dit maakt het een ideale locatie voor familieuitjes, bedrijfsevenementen of gewoon een leuk dagje uit met vrienden.

Naast de kartbaan zelf, biedt de Paardenveld garage ruimte voor aanvullende faciliteiten zoals een café of loungegebied waar bezoekers kunnen ontspannen en toeschouwers de races kunnen volgen. Ook kunnen hier evenementen en competities georganiseerd worden, wat de gemeenschapszin versterkt en de karting ervaring nog memorabeler maakt. Dit soort voorzieningen draagt bij aan de algemene aantrekkelijkheid en zorgt ervoor dat mensen langer verblijven, wat weer positief is voor de lokale ondernemers.

Implementatie van elektrisch karten in de Paardenveld garage kan dienen als een lichtend voorbeeld van hoe stedelijke ruimtes heroverwogen en hergebruikt kunnen worden voor duurzame en plezierige doeleinden. Het project benadrukt de mogelijkheden van elektrische mobiliteit en kan een stimulans zijn voor soortgelijke initiatieven in andere steden. Door een unieke combinatie van entertainment, duurzaamheid en stedelijke ontwikkeling, zou dit concept niet alleen de kartliefhebbers aantrekken, maar ook een breder publiek dat geïnteresseerd is in innovatieve en milieubewuste recreatie.



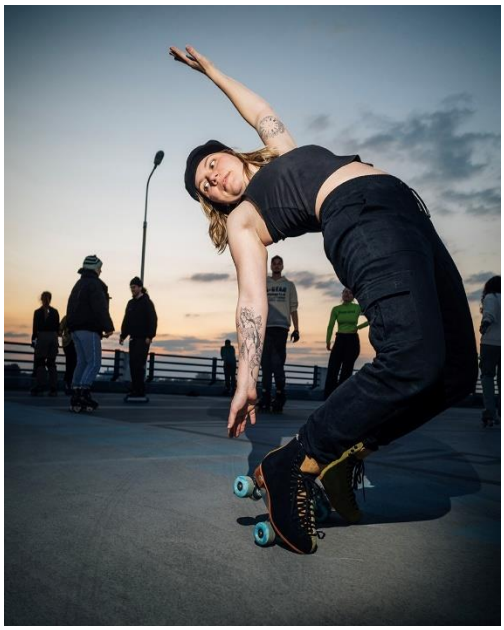
Idee 73: Plek om binnen te skaten

Op regenachtige dagen zoekt de groep waarmee ik skate altijd een plek om binnen te kunnen skaten. Paardenveld zou een ideale locatie zijn vanwege de centrale ligging. Veel skaters willen een platte, goede vloer met veel ruimte zoals in een parkeergarage. Anderen willen ook wat obstakels om op te skaten.

Idee 74: Urban sports area voor (roller) skaters, freerunners, bmx, etc.

Het samenbrengen van verschillende skate, rolschaats, BMX, skateboard communities die veel overlappende voorzieningen wensen op een plek die voor aanwezige horeca in de plint een interessante boost kan geven.

Free Skating Utrecht heeft behoefte aan een veilige, schone en droge plek om te skaten die voor leden buiten de stad makkelijk met het OV bereikbaar is.



Idee 75: Freerun park(je)

Om de omgeving in beweging te zetten zou deze locatie zich perfect lenen voor workshops/clinics en vrij trainen voor urban freerunners.

Ideale locatie ivm beschutting (overdekt) zodat er langere periode in het jaar aangeboden kan worden.

Idee 76: Overdekt freerunpark

Een overdekt outdoor park voor de sport parkour en freerunnen. Dit park kan ook gebruikt worden voor Calisthenics. Uiteraard gratis toegankelijk.



Idee 77: Freerunpark en skatepark

Als we een freerunpark en skatepark daar laten bouwen dan zorgen we ervoor dat jongeren in beweging blijven en plezier hebben. Ik freerun en skate zelf ook dus mij lijkt het leuk om daar een plek voor te hebben.

we hebben ook weinig plekken waar je kan freerunnen in utrecht dus ik zou het leuk vinden als dat er komt.

bedankt voor het lezen van mijn idee.

Idee 78: Tijd om cultuur terug te brengen naar het centrum, weg van de geijkte paden

Het centrum van onze mooie stad wordt overspoeld door grote winkel en horecaketens, talloze souvenirwinkels en plekken zonder eigen karakter. Cultuur en unieke, kleinere ondernemingen worden hierdoor verdreven naar bedrijventerreinen buiten het centrum. Het stadsbeeld van Utrecht verliest daardoor een eigenheid en brutaliteit.

Het is tijd om de cultuur weer terug te brengen naar de stad. Maak van deze garage een creatieve, inclusieve en experimentele plek, waar nieuwe Utrechtse ondernemers en creatieven elkaar kunnen ontmoeten, inspireren en versterken. Een plek waar de gemeente Utrecht trots op kan zijn. Een broedplaats kan je niet zelf bedenken, dat is iets wat moet ontstaan.

Parkeergarage Paardenveld (of zoals ze hem ook wel eens noemen: de pukkel van Utrecht) kan dienen als plek om te experimenteren en te durven. Maak er dan ook maar een eigenwijze pukkel van met ruimte voor een mooie duurzame kledingwinkel, studio's van creatieven (beeldende kunst, mode, theater, dans en muziek) en een goed gecureerde winkel met grote etalage waarin werk wordt verkocht van Utrechtse creatieven.

Het dak zelf is natuurlijk de perfecte plek voor een nieuwe groene oase in de stad met wisselende horeca, die in de zomer dienst kan doen als bijvoorbeeld drivein bioscoop, een fijne plek om biertjes te drinken of een duik te nemen in het zwembad met een pizza van Punk Pizza (ja in deze droomwereld keert deze ook gewoon terug naar Utrecht)!

Er zijn meer dan genoeg Utrechtse partijen met een breed netwerk om van deze pukkel een mooie en diverse plek met bravoure te maken. Zo noem ik graag culturele hotspot Kapitaal (die hier al zit en niet

weg mag!), Le Guess Who?, de HKU, Goede Vrijdag, De Klub (binnenkort ook in Wijk C), Freaky Dancing, Ekko, De Nijverheid, Stranded FM, De Boekenbar etc. Maak daar gebruik van!



Idee 79: Freerunpark en skatepark

Het zou leuk zijn als er in de garage een freerunpark komt waar je kan freerunnen en een skatepark waar je kan skateboarden en steppen. Dit zorgt er voor dat er meer leuke en sportieve dingen zijn te doen voor jongeren. Die zijn er namelijk te weinig. Ik ben zelf een tiener en het is best wel saai in Utrecht. Dit zorgt er voor dat vrijwel iedere tiener of de hele dag binnen zit of buiten op straat zich zit te vervelen en een rotzooi maakt. Ik denk dat door een freerun park en skatepark te laten bouwen in de garage dit probleem oplost.

Idee 80: creative parking lot

Buitenwanden hersluiten met glas en stel wat tussenwandjes beschikbaar en biedt alle creatievelingen die jullie uit de "Vlampijpateliers" verjoegen, hier een nieuw onderkomen om hun creatieve geesten de vrije loop te laten.

Idee 81: Roze Stadsdorp Utrecht

De garage ombouwen voor maatschappelijke en culturele activiteiten voor LHBTI+ ouderen.

Met het ouder worden verminderen contacten als een soort natuurlijk gegeven. Het Roze Stadsdorp Utrecht geeft je de mogelijkheid om nieuwe vriendschappen te sluiten, bestaande te verstevigen en oude terug te vinden. Het helpt om zelf de regie te houden over de oude(re) dag en onderdeel te worden van het ‘dorpsgevoel'.

Diverse activiteiten kunnen door het Stadsdorp georganiseerd worden zoals thema en debat, gezamenlijk eten, ontmoeting, leesgroepen, film, nieuwe activiteiten voor en door LHBTI+ ouderen.

De ruimte moet toegankelijk zijn voor mensen met een rolstoel of rollator. Eén deel van de parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers, alsmede een parkeerplaats voor de regiotaxi.

Idee 82: Uitbreiding faciliteiten voor watersporters en parkgebruikers

De sup en kanoverhuur is zeer populair in de zomermaanden en ook wordt Park Paardenveld bij lekker weer goed bezocht. Wat hier ontbreekt zijn fatsoenlijke toiletten, douches en een omkleedruimte.

Voor families met baby's en kleine kinderen is het erg prettig om gebruik te kunnen maken van goede voorzieningen en ook voor watersporters is het fijn als er een douche en een mogelijkheid tot omkleden komt.

Naast de commerciële horeca van de Jeu de Boulesbar is er het hele jaar door ruimte voor sociale horeca, dit zou goed te combineren zijn met de toilet, douche en omkleedvoorziening. Hier zou slechts een afhaalfunctie volstaan van koffie, thee, limonade, chips en ijs.

Al deze functies zouden prima passen op de eerste verdieping in de plint van de parkeergarage. Hier zijn nog diverse ruimtes niet ingevuld.

Idee 83: Freerunpark

Een hal met obstakels waar freeunners kunnen trainen.

Idee 84: Betaalbare sportplek

Een plek om zowel binnen en buiten te sporten voor een betaalbare prijs. Kan bijvoorbeeld ook gecombineerd worden met een koffietentje ofzo zodat je daarna ook nog even kan blijven hangen en van het uitzicht kan genieten.



Idee 85: Skatepark Paardeveld

Een skatepark op 1 vd verdiepingen.

Utrecht mist een plek waar skaters overdekt kunnen skaten buiten.

Je kunt naar het spu maar dat is binnen. Buiten een overdekte plek voor in de wintermaanden en herfst zou zeer welkom zijn voor de skate community.

Plus dat het al heerlijk skaten is op het asfalt dat er ligt dus de kosten van bijv een mini ramp of kleine quarterpipe en wat obstakels blijft laag

Idee 86: Een skatepark met meer mogelijkheden voor beginnende skaters

Ik ben een jaar geleden begonnen met skaten en ik merk dat er in Utrecht vrij weinig plekken in de stad zijn waar beginners echt goed met obstakels kunnen oefenen. Vaak zijn de parken best wel hoog en komen er veel geavanceerde skaters. Hierdoor merk ik in mijn omgeving dat, met name vrouwen, minder snel een skateboard pakken. Ik zou dus graag een skatepark zien met een paar features voor beginners! Denk hierbij aan een lage mini ramp/bowl en lagere obstakels (rails, quarters, manny pads etc.). Dit kan natuurlijk gecombineerd worden met features voor geavanceerdere skaters!

Idee 87: Nieuw indoor skatepark

Met het verdwijnen van SPU in de toekomst is dit een perfecte vervangende locatie.

Idee 88: Regenbooghuis Utrecht 🌈

In 2020 is in opdracht van Gemeente Utrecht door dhr. Timmerman een verkenning naar het realiseren van een Regenbooghuis in Utrecht. Dit naar aanleiding van een toezegging van wethouder Voortman in de commissie Mens & Samenleving op 21 maart 2019. In deze verkenning werd de haalbaarheid onderzocht om deze multifunctionele instelling voor LHBTIQ+ te realiseren in navolging van bijvoorbeeld Nijmegen. Meerdere "roze organisaties" zijn geïnterviewd en hebben hun wensen/gedachten hierover gedeeld. COC MiddenNederland heeft laten blijken interesse te hebben in een rol als coördinator en/of

beheerder van een Regenbooghuis, waarin meerdere zoniet alle roze verenigingen onder één dak (samen)werken. In deze verkenning is nagedacht over de gezamenlijke opgaven, functies en de kansen die een Regenbooghuis biedt. Zowel op het gebied van maatschappelijke impact, als financieel, als praktisch was hier veel en grote behoefte naar. Dat dit destijds niet heeft geleid tot de realisatie van een Regenbooghuis is gelegen in financiële argumenten, het gebrek aan een locatie en allicht dat COVID19 ook roet in het eten gegooid heeft. In ieder geval bij COC MiddenNederland leeft nog steeds deze grote wens en brengt graag de verkenning van destijds in herinnering in de hoop dat alsnog in Utrecht voor de LHBTIQ+ gemeenschap dit huis gerealiseerd kan worden en op meerdere terreinen en door meerdere organisaties verenigd verdere stappen op het gebied van veiligheid, gezondheid, kansengelijkheid etc. kunnen worden gezet.

Idee 89: Een skateparkje met groen

In utrecht is een redelijk grote community rondom skateboarden. Het zou erg zijn als er meer aanbod is voor de skaters om heen te gaan. Zeker voor veel beginnende skaters kunnen de huidige plekken erg intimiderend zijn. Hierom zou een parkje dat gericht is op beginners, met lage obstakels en een kleine halfpipe fantastisch zijn.

Naast een klein skatepark zou de buurt baat hebben bij een grasveldje met banken en wat bomen.

Idee 90: Toegankelijkheid voorzieningen

Twee zaken waar tekort aan is. Openbare toegankelijke toiletten 24 uur per dag. Rust rolstoeltoegankelijk toilet uit met toegang via de eurosleutel zoals toiletunit in Wilhelmina park.

Algemene gehandicapten parkeerplaatsen waar bij oude centrum en Tivoli Vredenburg gebrek aan is. Hier ligt een kans.

Idee 91: Allemaal idees

- skatewedstrijd
- open podium
- plek voor popup nachtclub of bar
- Galerie / tentoonstelling houden voor lokale kunstenaars

Idee 92: Utrechtse garage sale

Wekelijkse kofferbak sale of ruilbeurs vanuit de parkeergarage. Plekje met je auto vooraf te reserveren liefst met een kleine bijdrage aan een goed doel en je (oude) spullen verkopen of ruilen. Niet voor commerciële doeleinden maar een 2e leven voor gebruikte spullen. Eventueel thematisch, bijvoorbeeld kleding, speelgoed, huisraad etc

Idee 93: De groene doolhof

Een verdieping vol met plantenbakken met hoge en lage planten, klimop bosjes en kleine boompjes wat te samen een doolhof vormt . Bij de ingang kun je een kaartje pakken Van hout of papier met daar zes figuren op die kinderen moeten zoeken in de doolhof. Er zijn bijvoorbeeld vier verschillende kaartjes waardoor je de doolhof Meerdere keren op een verschillende manier kunt beleven . Je kunt meer leren over de figuurtjes door bijgeplaatste teksten en je kunt er koffie thee limonade etc bestellen en zitten en genieten van het groen en het uitzicht.

Idee 94: Multifunctionele culturele en creatieve broedplaats met foodhal

Een foodhal/ markthal met de mogelijkheid voor kleine food ondernemers om een groter publiek te bereiken. Hiervan zijn in veel grote Europese steden genoeg voorbeelden (Amsterdam, Parijs, Madrid etc.)

Het zou leuk zijn als er daarnaast ruimte is voor kunstenaars (atelier én galerie), want hier is een tekort aan in Utrecht.

Op het dak is plaats voor een rooftopbar of club, waar muzikanten kunnen optreden.

Perfecte combi van kunst kijken, muziek luisteren, lekker eten en drinken allemaal op één plek en toegankelijk voor een breed publiek.

Idee 95: Horecabedrijf met balkon

De plek op de drie of viersprong biedt een unieke uitkijk over de Vleutenseweg, Amsterdamsestraatweg en het centrum.

De singel met het "rondje" trekt veel notenbezitters. Fijn als die kunnen aanleggen op het Paardenveld en iets kunnen gebruiken.

De parkeergarage leent zich tot ombouw voor horeca met grote uitzichtbalkons.

Idee 96: Een plek voor single 30'ers

Ik denk dat er een kroeg, discotheek of uitgaansgelegenheid moet komen met de leeftijd 28 tot 42 jaar. Waarom? Omdat in nederland veel georganiseerd wordt voor 30'ers die single zijn, maar de realiteit is dat op deze feesten en evenementen vooral mensen te vinden zijn van 40+.

Ik denk dat er voor deze doelgroep daarom te weinig is, terwijl er zeker wel dingen te organiseren zijn qua leuke (thema)feesten, maar denk ook feestjes waar singles elkaar kunnen ontmoeten. Ik heb het dan niet over speeddate evenementen, maar gewoon gezellig samen dansen en ouderwets contact maken, gewoon terug naar de tijd voor de datingsapps. Niet met als doel om een partner te vinden, maar om gewoon gezellig contact te maken.

Ik ben daarin trouwens zelf de zeker bereidt om mee te denken voor toffe ideeën en/of te helpen in de opzet van zo'n plek!

Daarnaast denk ik dat dit idee van een kroeg/discotheek/uitgaansgelegenheid orima te combineren is met een andere hotspot overdag. Denk dus aan 1 ruimte waar je overdags lekker kan chillen, werken, misschien zelf een toffe activiteit kan doen & dat diezelfde ruimte in deacond leeggehaald wordt zodat het nachtleven kan beginnen. Hiermee maak je optimaal gebruik van deze ruimte en kunnen 2 verschillende partijen ook samenwerken.

Idee 97: Combideal

Er zijn veel goede ideeën voor deze locatie, waarom zou je er maar 1 kiezen? als buurtbewoner én ondernemer denk ik dat er veel goeds te halen valt uit deze plek, zolang we naar verschillende geluiden blijven luisteren.

- onderste verdieping (blijft) voor parkeren voor politie en omwonenden met een vergunning. Ja, we willen minder auto's in de stad, maar sommige mensen kunnen nu eenmaal niet zomaar hun auto weg doen. Tevens een plek om deelauto's (greenwheels, mywheels) te parkeren. (geen parkeergarage voor mensen die Utrecht bezoeken, die komen maar met het ov)
- de begane grond met gedeeltelijk een buurtcentrum: een plek voor jong en oud om samen te komen, wellicht ook voor voorlichtingsavonden, lezingen, workshops, etc. Loketje waar mensen met vragen naartoe kunnen? (taalbarière is nog steeds een groot probleem voor sommige mensen, belasting aangifte, vergunningen, betalingsregels, als je niet goed Nederlands spreekt of analfabeet bent, wat moet je dan..?)
- ander deel van de begane grond en eerste verdieping een plek voor creatieve ondernemers om te werken, ideeën uit te wisselen, eventueel ook met een klein podium? (á la Nijverheid). dit soort plekken liggen vaak buiten de stad, waardoor alleen de 'insiders' er komen, breng cultuur terug naar het centrum!!
- tweede verdieping voor .... iets met sport?
- derde verdieping voor ....
- groen dakterras natuurlijk!!! let's go popup, met elke zomer een andere horeca gelegenheid die op dit plekje de sterren van de hemel mag koken/shaken/bakken/grillen.

Laten we ideeën samenvoegen en een plek creëren voor iedereen!

Idee 98: Publieke, democratische supermarkt

Een plek waar je je boodschappen kunt doen, maar die uit de korte keten zijn, zo duurzaam mogelijk en zonder verleidelijke marketing, maar eten waarvan je erop kunt vertrouwen dat het goed voor je is.

Op die plek is er ook voedsel(onder)wijsheid, waar je dus weer echte kennis van eten krijgt (die je vroeger van je oma kreeg en die we tegenwoordig zijn kwijtgeraakt) en niet de weg kwijt bent door alle marketing en misleidende "feiten".

Eventueel een plek waar je met z'n allen kunt koken en kooklessen kunt krijgen.

Idee 99: Samenbrengen van creatief onderwijs & ontwerpers uit het werkveld

Bij (o.a.) de minor CoDesign Studio van de Hogeschool Utrecht zijn we op zoek naar een plek waar studenten in cocreatie kunnen samenwerken aan sociaal maatschappelijke vraagstukken. Door een gecombineerde plek te maken waar zowel studenten werken, als waar ontwerpers uit het werkveld werken, kunnen ze beiden van elkaar leren en elkaar helpen. Samenwerking en crossovers zouden we willen stimuleren zodat het een bruisende plek wordt waar creatief leren en leven lang ontwikkelen centraal staan.

De minor CoDesign Studio is al een bijzondere plek omdat het deels door het onderwijs (HU) en deels extern georganiseerd wordt. We houden van experimenteren en zijn altijd op zoek naar hoe creatief leren nog waardevoller gemaakt kan worden en denken dat een plek in de stad hier enorm aan zal bijdragen.

www.codesignstudio.nl



Idee 100: Skatepark voor de skate cultuur

Er gaan veel skatepark weg breng ze terug

Idee 101: Multifunctioneel

Ga slim om met de verschillende mogelijkheden.

Rooftop bar, horeca, restaurant.

Begane grond creatieve industrie, ondernemingen

Eerste etage pop podium

Alle andere etages: P plaats.

Idee 102: Berlijnstijl rooftop bar.

Een leuke rooftop bar zoals "klunkerkranich" in berlijn, wat zich ook op een parkeergarage bevind.



Idee 103: Combinatie van

- Begane grond parkeren voor politieagenten Paardenveld en vergunninghouders, die niet geheel onterecht steeds verder worden weggedrukt, zou dit een mooie geste zijn aangezien er bij de ontwikkeling van het Park ook weer meer parkeerplaatsen zullen verdwijnen
- Eerste en tweede verdieping ateliers, ruimte voor creatieve broedplaatsen zodat ook bijvoorbeeld Stranded.FM en Kapitaal behouden kunnen blijven
- Bovenste verdieping een dakterras, bij voorkeur niet met hoge prijzen (zie Roost) zodat het toegankelijk is voor alle Utrechters. Dus als er horecaaanbod is niet te yupperig, maar misschien ook gewoon 'bring your own'. Wel graag sociale controle en met sluitingstijden tot een uur of 22:00 (in het weekend misschien wat later) teneinde het overlast voor buurtbewoners te beperken.

Idee 104: Parkeerplaats voor wijkbewoners

Aangezien er steeds meer parkeerplaatsen in de wijk verdwijnen, lijkt het mij niet meer dan logisch om plekken te reserveren voor buurtbewoners.

Idee 105: Skatelocatie voor rolschaatsen en skaten

De skatecommunity @freeskatingutrecht is al jaren op zoek naar een fijne (overdekte) skatelocatie. Er zijn indoor skateparks, maar voor dansen en slalommen op skates hebben we een gladde, vlakke vloer nodig.

In de winter (of bij regen) zijn we altijd op zoek naar goeie locaties, maar we eindige meestal in een parkeergarage waar het naar binnen regent en de grond erg vies is. Daarnaast is deze locatie ook ver buiten de stad wat het minder toegankelijk maakt voor de skaters die met het ov komen.

We mogen helaas niet een gymzaal afhuren voor skaten omdat de gemeente angst is voor vloer beschadigen (wat overigens niet gebeurt, want we hebben speciale indoor wielen). Paardenveld zal een perfect alternatief zijn voor onze skate meet ups.



Idee 106: buurthuis wijk C

een ontmoetingsplek voor bewoners van wijk C

Idee 107: Indoor Stadscamping: Een Unieke Ervaring in het Hart van Utrecht

Stel je voor: een plek waar de gezelligheid van kamperen en de bruisende energie van de stad Utrecht samenkomen. Een innovatieve indoor camping, gelegen in de Parkeergarage Paardenveld, die de deuren 365 dagen per jaar opent voor avonturiers, stedentrippers en vriendengroepen. Deze unieke stadscamping biedt een betaalbaar en origineel alternatief voor traditionele accommodaties, waardoor een weekendje Utrecht nu ook bereikbaar wordt voor een lager budget.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een landschap van kunstgras, sfeervol verlichte tenten en caravans, die samen een gezellig dorpje vormen midden in de stad. Gasten kunnen kiezen uit verschillende verblijfsopties: huur een compleet ingerichte tent, een knusse caravan, of zet je eigen tent op in een speciaal daarvoor bestemde zone. Om de exclusiviteit en dynamiek te behouden, is het verblijf beperkt tot maximaal een week, waardoor het geen vervangende woonruimte wordt maar een kortstondig avontuur.

Veiligheid en rust staan hoog in het vaandel. Na 23:00 uur heerst er een stiltebeleid om alle gasten te laten genieten van een goede nachtrust, terwijl nachtbewaking zorgt voor een veilige omgeving. Een kleine campingwinkel biedt alle benodigdheden voor een comfortabel verblijf, van kampeerspullen tot snacks. Voor een culinaire ervaring zorgen diverse food trucks, die elke dag andere lokale en internationale gerechten serveren.

De indoor stadscamping in Utrecht is meer dan alleen een plek om te slapen. Het is een plek waar je kunt ontsnappen aan de dagelijkse routine en toch de energie van de stad kunt voelen. Het is een project dat niet alleen Utrecht op de kaart zet als een vooruitstrevende en innovatieve stad, maar ook dient als een inspiratiebron voor andere steden en landen. Met dit project biedt Utrecht extra slaapplekken voor toeristen en wordt de stad toegankelijker voor iedereen, ongeacht het budget.

Welkom op de indoor stadscamping van Utrecht waar avontuur en stadsleven elkaar ontmoeten.



Idee 108: The Green Light District

Een multifunctionele duurzame invulling voor elke etage. Een groen district waar we elkaar inspireren en met elkaar groeien naar grotere hoogtes.

- Een verdieping met werkplekken voor kleine ondernemers.
- Een verdieping waar je kan sporten
- Een verdieping waar je muziek kan maken. Eventueel in samenwerking met een lokaal poppodium.
- Een rooftop waarbij Utrechters/bezoekers de stad even kunnen ontvluchten en zich in het groen kunnen wanen. Er zal een moestuin aanwezig zijn en er zal een plek worden gecreëerd voor de bijen. Daarnaast zal er ook een kleine horeca zijn om de mensen te faciliteren van een hapje en een drankje.

Onze handen jeuken om dit te mogen realiseren.



Idee 109: Exposities en Workshops

Ateliers/studio's voor exposities van toegepaste en autonome kunstenaars en workshops voor om de omgeving samen te brengen, eenzaamheid te verminderen, verbondenheid te creëeren.



Idee 110: Kantoorruimtes voor stichtingen

Binnen de stad zijn er stichtingen, verenigingen en bijvoorbeeld kleine ondernemers die er baat bij zouden hebben als zij konden beschikken over (betaalbare) kantoorruimtes. Een plek om te werken, ontmoeten, brainstormen en creëren. Een ruimte van circa 25 tot 30m2 met een kitchenette, zodat er sneller mooie resultaten geboekt kunnen worden in de stad

Idee 111: Freerunpark

Een freerunparkje waar mensen kunnen sporten zoals op jaarbeursplein.

Idee 112: Rooftopbar

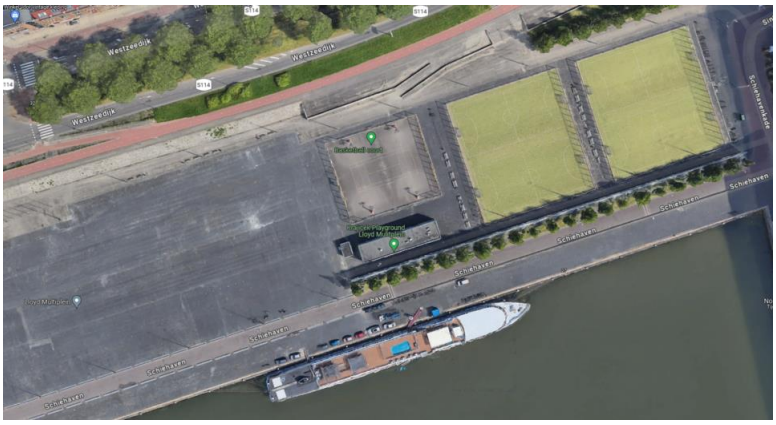
In Utrecht is nog geen rooftopbar. Hoe leuk als we Utrecht hiermee kunnen verrijken. Met een mooie botanische inrichting zodat het bij de omgeving past.

Een leuk voorbeeld van een rooftopbar op een parkeergarage is Dakkas in Haarlem!



Idee 113: sportvelden op het dak

Op het dak diverse sportvelden (voetbal, basketbal, etc.) creëren zoals bij het Lloyd Multiplein in Rotterdam. Het gaat om kleine sportvelden waar 4v4 t/m 7v7 gespeeld kan worden.



Idee 114: Tijdelijk optoppen

Woonruimte toevoegen het bovenste dek van de parkeergarage door hier modulaire woningen op te zetten (optoppen). Daarmee kan ruimte worden geboden aan urgenten en tijdelijk woningzoekenden.

Idee 115: Kunst kijken, kunst maken en lekker eten en drinken

Een broedplaats voor kunstenaars uit alle disciplines en incubator in het stimuleren van lokale, nationale en grensoverschrijdende kunst. Een plek voor betaalbare studio's en ateliers, voor exposities en performances en voor ontmoeting, met een gezellig (eet)cafe. Ruimte voor veelbelovende makers die de ruimte krijgen om te experimenteren, groeien en exposeren; voor vernieuwende kunst in al haar vormen en crossovers. Een toegankelijke en laagdrempelige plek waar grenzen worden verlegd en verschillende disciplines en culturen samensmelten. Een plek waar zowel traditionele kunstvormen als hedendaagse en toekomstgerichte disciplines worden verenigd. Waar kunst verdergaat dan esthetiek, als een middel voor maatschappelijke reflectie, experiment en dialoog.

Idee 116: Winkelcentrum uitbreiden

In vergelijking met Rotterdam, Amsterdam en Den haag Centraal heeft Utrecht Centraal een "piepkleine" winkelcentrum en winkelstraten. Zodoende kan Wijk C gebruikt worden om winkelcentrum en winkelstraten van Utrecht Centraal verder uit te breiden, zodat het een plek wordt van wonen, winkelen, werken en ontmoeten.



Idee 117: Crossover van (nacht)cultuur in de parkeergarage of op het dak

Een crossover van culturele uitingen die we in Utrecht nog missen. Een plek om elkaar en nieuwe communitys te ontmoeten. Utrecht mist nog plekken waar je kennis kan maken met meerdere vormen van cultuur. Ik zie een plek voor me waar makers overdag samen komen om op een laagdrempelige manier kunst te kunnen ontdekken en zelf kunnen beoefenen. Waar meerdere dingen plaatsvinden in 1 ruimte, zodat je ook makkelijker in aanraking komt met andere culturele uitingen waar je misschien nog niet bekend mee bent.

‘s Avonds zou deze plek de nadruk leggen op de verbinding tussen de communitys, waar mensen kunnen kletsen en langzaam ook de nacht in dansen. De talentontwikkeling en ruimte voor experiment wat overdag plaatsvindt vertaalt zich in de nachtelijke uren naar een plek om dit verder uit te zoeken en waar open staat voor elkaar en andere cultuurvormen. Dat zou een mooie aanvulling zijn op de ambitie vanuit de Utrechtse Nachtvisie om meer ruimte te creëren voor experiment en ontwikkeling.

Idee 118: Subverhuur

De subverhuur is een top plek om lekker te ontspannen. Hij mag groter! Dan kunnen er meer mensen tegelijk

Idee 119: Sup verhuur

Meer ruimte voor de sup verhuur, om er een gezellige plek van te maken

Idee 120: Watersportcentrum

Genoeg ruimte voor het suppen, kanoen en andere watersporten.

Idee 121: Dagjesuppen

Vorige zomer een middag wezen suppen bij dagjesuppen. Echt een geweldige middag gehad.

Ik zou het leuk vinden om te zien wat voor een uitbreidingsmogelijkheden hierin mogelijk zijn.

Idee 122: de kwekerij

in het parkeergedeelte een algenkwekerij en een kwekerij van microgroenten. Op het dak een bar waar je drankjes en eten kunt krijgen waar algen en microgroenten in zijn verwerkt.

Idee 123: Creative broedplaats voor artiesten en makers

Maak van een of twee verdiepingen kleine, goed afsluitbare en geluidsarmen ruimtes voor repetitieruimtes en ataliers zodat kunstenaars een plek hebben die betaalbaar is voor het maken en oefenen van hun kunsten in de cultuur sector. Desnoods met een deel om te parkeren!

Idee 124: Kleine geluidstudio/ateliers mèt parkeerplaats.

Het is moeilijk in Utrecht:

- een echt kleine geluidsdicht studio te vinden.
- met parkeerplaats voor jezelf of klanten. Zodat je (audiovisuele) kunst ook daad werkelijk in en uit kan rijden en klanten kan ontvangen elke dag, de hele dag.
- veel kleine hebben alleen maar een bureau enof dus geen beveiliging en geluidswering voor al die dure apparatuur.

Idee 125: Skateboarden

Maak van één etage een skatepark voor skateboarders.

De leraren van SPU en Skate Days hebben hele goede ideeën hoe het skatepark eruit zou moeten zien.

Idee 126: Vastigheid

geen tijdelijke bestemming, maar een gericht op bestendigheid zodat te maken investeringen rendabel blijken in de toekomst. Los zand is er al genoeg. Nieuwe initiatieven hebben tijd nodig.

Idee 127: mercado centraal

Overdekte markthal, groente, fruit, vis, kunst, nijverheid, vintage, proeftuin en dakterras.



Idee 128: Meer groen

De parkeergarage kan kleiner en er kan meer ruimte komen voor een park of groen stroken. Dit zou een prachtige plek zijn om een (extra groot) stadspark te creëren. Ook de aankleding van het gebouw kan groener zoals het gebouw achter het station.

Idee 129: Green BeerGarten

Een parkeergarage is het meest stenige gebouw dat je kan bedenken. Er is geen groen en je wil er zo kort mogelijk zijn.

Keer dat om en maak er een groene BeerGarten van op de bovenste etage. Weg met het asfalt en op naar het groen. Met lekkere picnictafels, voetjes in het gras of aan een hangmat met uitzicht over de stad en de singel bier kunnen drinken.

Idee 130: Parkeren bewoners, politie, ondernemers, zodat meer vergroening en recreatie

Dag,

Als de auto,s van bewoners, ondernemers en politie in de parkeerruimte kan...komt er ruimte vrij om de openbare ruimte te vergroenen, meer wandel mogelijkheden, terrasmogelijkheden aan de singel bij Bunk. Meer groene oase in de openbare ruimte.

Ik wil graag meer groen in de openbare ruimte.

In combinatie met betaalbare middenklasse woningen.

Er zijn winkels genoeg.

Idee 131: Nachtclub Horsefield

Een nachtclub met meerdere lagen, voor diverse muziekstijlen

Idee 132: Parkeergarage

Er is te weinig parkeergelegenheid in Utrecht centrum

Idee 133: BikeShed Utrecht

Met BikeShed Londen als voorbeeld: een plek waar liefhebbers van motorfietsen kunnen samenkomen. Een parkeerplaats, koffiehoek, restaurant, winkel, etc allemaal onder 1 dak.

Idee 134: Ruimte voor dans / muziek

Swing in Utrecht is een actieve, inclusieve swingdansvereniging. We dansen verschillende stijlen (Lindy hop, Charleston, Collegiate Shag, Balboa, Solo jazz) op vooral jazzmuziek. We zijn altijd op zoek naar goede locaties voor onze wekelijkse dansavond (voor iedereen toegankelijk, en altijd vooraf gegaan door een beginnersles). We merken dat dit steeds moeilijker wordt, zeker omdat we de toegangsprijs

laag willen houden en de zaalhuur dus niet te hoog kan zijn. Meer geschikte locaties hiervoor zouden dus zeer welkom zijn! Wat we zoeken is een ruimte waarin 50100 personen kunnen dansen, met een redelijk gladde vloer (hout is ideaal, maar hoeft niet per se), waar we muziek mogen draaien tot ca. 23u, en als er iets van een bar bij is zou dat helemaal geweldig zijn.

Hopelijk kan Paardenveld hier ruimte voor maken!

Home Swing in Utrecht



Idee 135: Volkstuintjes op het dak

Volkstuintjes zijn best ver voor ons als bewoners van het centrum. Het lijkt mij leuk om het dak in perkjes te verdelen zodat we een flink aantal stadsmoestuinen kunnen aanleggen.

Idee 136: Cultuur Ontwikkeling NUtrecht

Wat groei en bloeit er in Utrecht ?

De voormalige Parkeergarage Paardenveld wordt een Live Expo voor kunst, creativiteit, vormgeving en muziek. Het wordt een verzamelgebouw voor de durvers en ontspanners in Utrecht.

Op verschillende plekken in Utrecht groeit en bloeit er creativiteit, kunst, muziek en vernieuwing. Deze creatieve broedplaatsen voor kunstenaars, muzikanten, bandjes, ontwerpers en creatieve makers zitten vaak verstopt in de randen van de stad en krijgen daardoor te weinig aandacht. Jammer, want hier ontstaat iets waar Utrecht echt trots op mag zijn.

'Cultuur Ontwikkeling NUtrecht' (CONU) is een actieve live expositieruimte voor de komende jaren waar deze Utrechtse verborgen kwaliteit te proeven, te voelen, te horen en te zien is.

Idee 137: Kapitaal handhaven en cultuur toevoegen

In de garage zitten nu al Kapitaal en in de kelder zit de bakkerij van Broodnodig. Kapitaal is een analoge drukkerij waar diverse scholen HKU, etc allemaal lessen volgen en heel veel kunstenaars maken hier prints maar leren hier ook grafische technieken. De eigenaren van Kapitaal houden niet van subsidies aanvragen ze verdienen liever geld dan dat ze suffe subsidierapporten maken. Dus veel culturele fondsen kennen deze club niet. Maar deze organisatie is wel heel belangrijk voor de Utrechtse cultuur. Er worden bijzondere dingen gemaakt, er ontstaan enorm veel ontmoetingen. tussen kunstenaars en muzikanten etc. Hier zijn allemaal kruisbestuivingen.

Mooi als er meer culturele organisaties worden toegevoegd in deze garage. Want Utrecht heeft zichzelf als doel gesteld om meer m2 te maken voor culturele partijen maar het worden er steeds minder. Lou is weg, Vlampijp en diverse andere locaties zijn net zo duur als Amsterdam geworden en de paar nieuwe plekken liggen ver buiten de ring. Cultuur verdient een plek in de stad. De Cultuur garage.

Idee 138: Realiseer een Dakdroom

Wij van Dakdromen zien het dak van parkeergarage Paardenveld als dé uitgelezen kans voor gemeente Utrecht om een spraakmakend dak te ontwikkelen waarmee de gemeente haar toekomstvisie voor het Utrechts daklandschap tot leven brengt.

Dakdromen ziet de grootste vergeten ruimte van Utrecht, het dak, als een tweede maaiveld met ongekend potentieel. Bovenop het dak kunnen we namelijk de problemen en uitdagingen die op het maaiveld zijn ontstaan oplossen. Hier is ruimte om te pionieren en kunnen we bouwen aan de ideale stad.

We bouwen bovenop de bestaande stadsdelen nieuwe stadsdelen. Daarbij is ons uitgangspunt dat wat we op het dak ontwikkelen, complementair is aan hetgeen eronder ligt. We voegen kwaliteit toe aan de stad en maken de stad als geheel veerkrachtiger en toekomstbestendig. Dakdromen ziet verschillende maatschappelijke functies die op het maaiveld in de verdrukking zijn gekomen en waar ruimte voor gevonden kan worden op het dak. Of het nu gaat om betaalbaar wonen, een plek waar je rust kan vinden of juist bijzonder kan recreeren.

Op dit moment zijn de meeste daken in Utrecht nog onbenut. Een kale vlakte met hier en daar een dakterras, een zonnepanelen systeem of een airco. Dakdromen wil het Utrechts daklandschap multifunctioneel ontwikkelen. We kunnen onze daken gebruiken om te wonen, te werken en te recreëren en tegelijkertijd in zetten ten behoeve van klimaatadaptatie, verduurzaming en groenvoorziening.

Het Utrechts daklandschap is nu nog grotendeels onontgonnen terrein. De spelregels voor ontwikkeling op het dak moeten nog gemaakt worden. Laten we dit dak gebruiken om als stad na te denken over hoe je het dakpotentieel in kan zetten voor de ontwikkeling van je stad.

Op de website DENK MEE zijn veel inspirerende ideeën aangedragen die Wijk C en de binnenstad rijker kunnen maken. Het is aan de gemeente om nu het voortouw te nemen en nu niet naar de markt te kijken maar zelf te durven te doen en laten zien dat het kan!

Idee 139: Bier garten Utrecht

Een bier garten waar mensen vrij kunnen zitten en soms op het gras terecht kunnen wanneer weer de oh zo mooie zon schijnt in onze stad. Denk hierbij aan een soort combinatie van Soia en bier garten rotterdam. Een plek waar voor studenten, een soort goedkopere neude, maar niet alleen studenten iedereen is natuurlijk welkom.



Idee 140: Roost op het dak

Roost was een geweldige plek en ideale uitvalsbasis in de zomer voor velen. Roost komt terug in een nieuw jasje: op het dak. Eén Biergarten in Utrecht

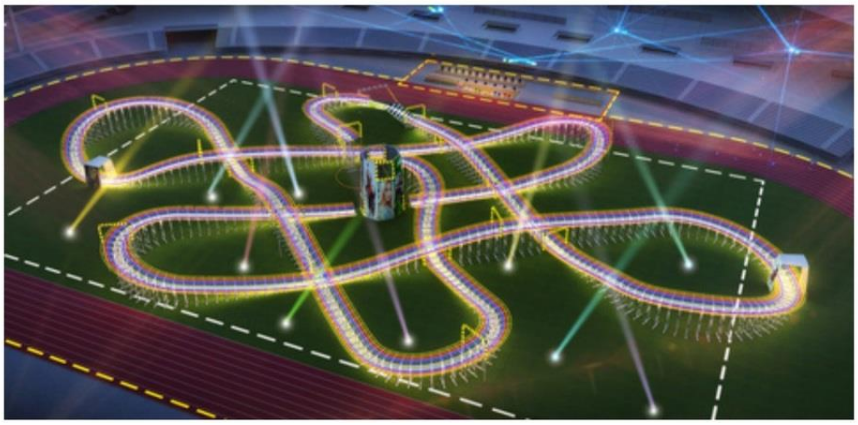
---

Idee 141: The drone Dome

Een drone event locatie die zijn weerga niet kent. Een indoor en outdoor drone race parcours, bestaande uit modulaire en mobiele obstacles elementen. Zoals tunnels, lichtstraten, laserpaden, loops, luiken

hoepels en gaten in dekvloer om van ėėn verdieping naar ander te vliegen. Met grote videowalls om passief races te kunnen volgen.inclusief trick area waar je tegen elkaar drone spelletjes kunt spelen bijvoorbeeld een bal oppakken en in een doel droppen. Drone memory etc. Diverse parcours voor beginner intermediate en gevorderde. Horeca waar mensen een klein hapje of drankje kunnen nuttigen geserveerd via drones.Een oefenpit waar je door gecertificeerde instructeurs kunt leren vliegen of leren drone foto's te maken als workshops.

Een arena waar (internationale) wedstrijden gehouden kunnen worden.



Idee 142: Kleinschalige en beheersbare prostitutielokatie

Op bovenste etage de kleinschalige prostitutielokatie met kamers (evt ramen), waarover de gemeente(raad) spreekt in het kader van beleid Modernisering Sekswerk. Niet in een woonwijk, maar op deze goed toegankelijke, veilige en beheersbare lokatie. Parkeergelegenheid voor clanditie, toezicht, ruimte voor een 'huiskamer' met gelegenheid spreekuur huisarts, goed af te sluiten voor 'wandelaars', toeristen en andere ongewenste randverschijnselen. Geen overlast die op elke andere plaats wel is. Politiebureau om de hoek.

Idee 143: Creative space en ruimte voor kleine ondernemers

Een multifunctionele ruimte waar cultuur en ondernemers kunnen meeten. Inspiratie is Peckamlevels in Londen. Door ruimte te maken voor kleine lokale ondernemers en flexibele werkruimte in combinatie met een culturele evenementen creeer je een mooie ontmoetingsplek

Idee 144: Bandruimtes

Bandruimtes zijn plekken waar muzikanten elkaar kunnen ontmoeten om te repeteren, waar creaties ontstaan en de stad een nog grotere broedplaats van cultuur kan worden. De locatie zou geweldig zijn, zo dicht bij de stad!

Idee 145: Rollerskate and skate rink

De rollercommunity in Utrecht is groot en een geweldig inclusieve en creatieve groep met hele leuke mensen. Goede, leuke en openbare rolschaats en skate plekken zijn bijna niet te vinden. Zeker niet centraal en overdekt. Beweging is goed voor je en samen rolschaatsen en (kunst)skaten is nog gezelliger! Het beton is er al in de garage, de gezelligheid nemen we zelf mee :)

Idee 146: Rooftop garden met skateboard park

Een ruimte waar jongeren kunnen ‘hangen’ om te socializen, biertjes drinken, skateboarden, rustig lezen of lekker zonnen.



Idee 147: Community space Colored Qollective

Colored Qollective is sinds 2018 een Utrechtse organisatie voor en door LHBTQIA+ personen van kleur. Wij organiseren gratis psychosociale dienstverlening, maandelijkse safer space bijeenkomsten en zijn onderdeel van de Utrechtse Transkliniek. Al onze activiteiten vinden nu plaats op verschillende locaties, waarbij we voor ons organisatorische werk en vergaderingen vaak op zoek moeten naar locaties. Ook hebben we nu geen standaard plek waar wij mensen kunnen ontvangen voor de psychosociale dienstverlening en de safer space meetings.

Ons idee is om een plek te krijgen waarbij de LHBTQIA+ BIPOC community kan samenkomen. Wij willen een plek waar wij standaard onze safer space bijeenkomsten kunnen houden, maar ook onze psychosociale dienstverlening kunnen aanbieden. Wij willen een plek creëren waar de community zich gezien en veilig voelt, en dat hierdoor de drempel om aan te kloppen voor hulp bij de psychosociale dienstverlening lager wordt.

Ook willen we de ruimte gebruiken voor onze organisatie zelf, zodat we verder kunnen blijven groeien. Zo krijgen wij nu al vaak verzoeken van externe partijen, maar ook bijvoorbeeld studenten, voor werkbezoeken om zo samenwerking en kennisuitwisseling te bevorderen. Deze kansen moeten wij nu helaas laten liggen omdat wij geen kantoor of andere vaste ruimte hebben.

Idee 148: Open Werkplaatsen

Maak van de garage een centrale, blijvende plek waar een breed publiek gebruik van kan maken. Diverse open werkplaatsen vol maakmogelijkheden, inspiratie en plezier. Verschillende technieken, machines en enthousiaste mensen met KENNIS die gedeeld kan worden.

Geef deze plekken eigen verantwoordelijkheid en de parkeergarage zal, samen met alle eerder genoemde groene plannen, bloeien in het centrum van Utrecht.

Idee 149: Kickboksschool Tigers Gym. Plek van verbinding en echt contact.

kickboksschool Tigers Gym is een ontmoetingsplek van Utrecht. Een ‘soft space’ waar je jezelf kunt ontwikkelen, kunt groeien en waar je andere en je omgeving leert kennen.

Mentaal en fysiek bewegen is het uitgangspunt.

Een plek van verbinding, echt contact en ontwikkeling, waar iedereen welkom is ongeacht leeftijd, kleur, afkomst of status.

Onze waarden:

- mi casa es su casa (iedereen is welkom)
- Shake hands. (Geef een hand, kijk elkaar aan en zie elkaar)
- Each one teach one (iedereen is ieders leraar en student tegelijk)

- Ubuntu (ik ben want wij zijn)

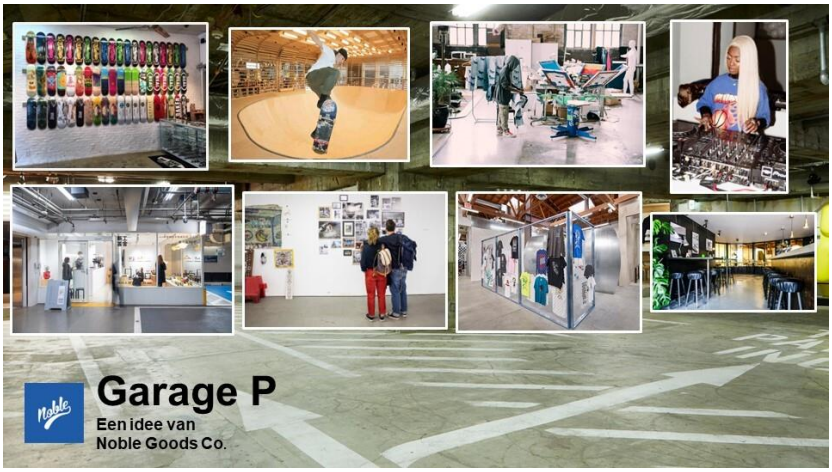
Samenwerken staat centraal. Met omwonenden, mede ondernemers en culturele partijen en instellingen. Denk aan de HKU, het Centraal Museum, festival Le Guess Who en het Nederlands Film Festival.



Idee 150: Garage P: Indoor skatepark en Creative space

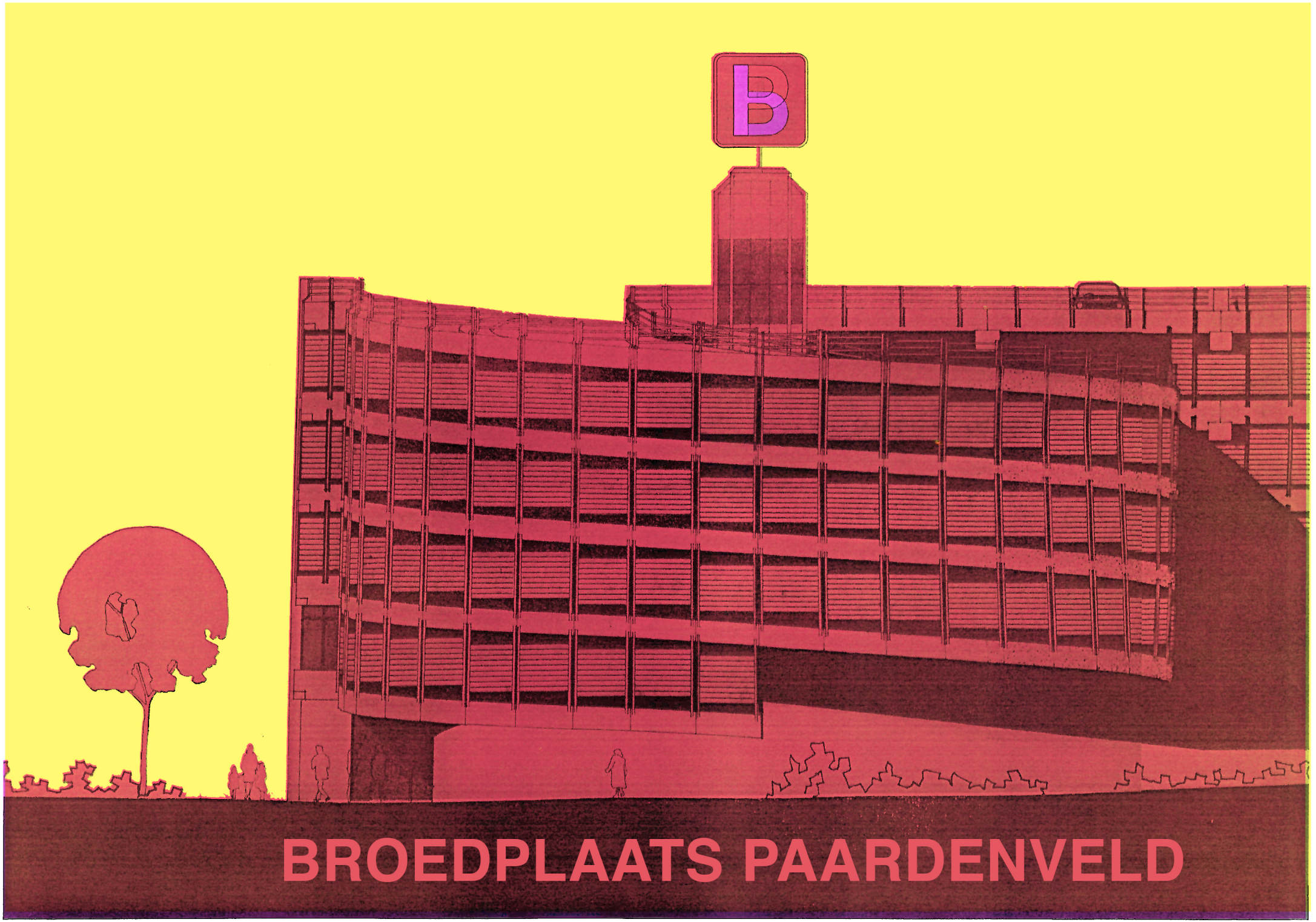
"Garage P" is een etage in het Parkeergarage van Paardenveld waar je een mini indoor skatepark vindt die tevens ruimte biedt voor popups, expo's en diverse programma's van creatives (zoals bijvoorbeeld Kapitaal) in en rondom de Utrechtse scene.

Dit is geen vervanging voor de grote indoor park zoals spu maar zeker een aanvulling. Niet alleen omdat de ruimte niet zo groot is maar ook omdat Garage P meer gaat focussen op de culture kant van de sport en het laagdrempelig wil houden voor de mensen die beetje mellow willen skaten.



Uitgebreidere plannen voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld

- Vechtclub + Kapitaal: Broedplaats Paardenveld – Centraal gelegen broedplaats waar gemaakt en geëxperimenteerd wordt en waar verschillende creatieve disciplines elkaar professioneel ontmoeten, inspireren, kennis uitwisselen en versterken.
- Godfried de Graaff: CO-NU – CultuurOntwikkeling Nutrecht, een Live Expo voor kunst, creativiteit, vormgeving en muziek. Verzamelgebouw voor de durvers en ontspanners in Utrecht.
- Peakz Padel: Parkeergarage Paardenveld – 9 premium padelbanen op het dak van de parkeergarage, aangevuld met een horecagedeelte met een terras.
- Natuur- en Milieufederatie Utrecht: groen en duurzaam dak – Met een publiek toegankelijk duurzaam dak werken aan waterberging, verkoeling, biodiversiteit, sociale cohesie en energietransitie.


BROEDPLAATS PAARDENVELD

DE KRACHTEN BUNDELEN VOOR EEN CENTRAAL GELEGEN CREATIEVE BROEDPLAATS IN UTRECHT.

of...
hoe het ruimtegebrek in de Utrechtse creatieve en culturele sector om te zetten naar een positief en realiseer-baar plan...

Laten we bij het begin beginnen...
Er is een ernstig tekort aan ruimte in de stad. Niet enkel woningen maar ook bedrijfs- en werkruimtes zijn schaars.

Een groot aantal ondernemers is op zoek naar onderkomen binnen de stadsgrenzen maar de zoektocht naar betaalbare ruimte voor de *niet -primair commerciële- partijen* in Utrecht is extreem moeilijk.

In de Utrechtse (binnen)stad worden karakteris-tieke plekken opgeslokt waardoor ook unieke ondernemers moeten plaatsmaken voor harde commerciële partijen.
Ondanks dat het ruimtegebrek in de creatieve sector al groot is zal aankomend jaar ook nog voor ten minste 16.000 m2 huisvesting van culturele smaakmakers verdwijnen.

Na aanleiding van enkele gemeentelijke stukken die wij recentelijk lazen, en gesprekken met gelijkgestemde creatieve ondernemers die wij voerden, schrijven wij (Vechtclub en Studio Kapitaal) een concept voor een *potentieel te gek* plan waarover we graag op korte termijn met de gemeente en eigenaren in gesprek zouden willen gaan.

1).
In het “Convenant Broedplaatsen netwerk Utrecht” (04-02-2022) dat o.a. door de voormalige wethouders Cultuur en Vastgoed ondertekend werd, staat dat met het vaststellen van de RSU2040 door de gemeente Utrecht de ambitie werd uitgesproken om in de komende 20 jaar in Utrecht 80.000m2 extra ruimte te realiseren voor de creatieve en culturele industrie.

2).
In het gemeentestuk “Samen werken aan een prachtig Park Paardenveld” dat gepubliceerd werd na de gemeenteraadsvergadering van 11 november 2021, werd Parkeergarage Paardenveld (ook wel eens aangekaart als De Betonnen Pukkel:) beschreven als een plek waar op korte termijn herontwikkeld kan worden maar dat dit op korte termijn niet gaan gebeuren omdat hier nog geen concrete plannen zijn.

…wat als we de hierboven benoemde kwesties creatief aan elkaar koppelen, en onze krachten bundelen om Parkeergarage Paardenveld als centrale creatieve broedplaats in te richten?

Parkeergarage Paardenveld als centraal gelegen creatieve broedplaats.

Parkeergarage Paardenveld is (zoals de naam al aangeeft, een parkeergarage).
Het in 1974 gebouwde pand staat in de centraal gelegen typisch Utrechtse buurt -Wijk C.

Naast een groot aantal parkeerplekken biedt het pand ook onderdak aan ondernemers: o.a. Horeca zoals de sfeervolle Jeu de Boules Bar en de ambachtelijke bakkerij van Broodnodig. De watersporters van Dagjesuppen en de populaire openbare zeefdrukstudio, broedplaats en expositieplek Kapitaal.
Samen zorgen deze ondernemers voor een prettige sfeer en een veilige wijk.

In september 2023 zal de vanaf 1973 geldende erfpacht regeling tussen de gemeente Utrecht en de huidige eigenaar van de Parkeergarage Paardenveld vervallen en *ontstaat er een mogelijkheid om de hoofdfunctie van het pand totaal te veranderen:*

Laat Paardenveld een unieke, centraal gelegen broedplaats zijn waar gemaakt en geëxperimenteerd wordt en waar verschillende creatieve disciplines elkaar professioneel ontmoeten, inspireren, kennis uitwisselen en versterken.

In de centraal gelegen Parkeergarage Paardenveld kan op korte termijn meer dan 3000 m2+ ruimte vrijkomen voor culturele partijen en unieke, eigenwijze ondernemers. Dit zijn de hedendaagse en toekomstige sfeer- en kwartiermakers van de stad Utrecht.

De betonnen reus van 5 verdiepingen biedt vrijwel onbeperkte mogelijkheden en creatieve potentie. De vrijkomende ruimte sluit bijzonder goed aan op de de bovengenoemde kwesties van creatieve huisvesting, broedplaatsen en de toekomst van Park Paardenveld.

Laten we de creatieve kwaliteitsinitiatieven bundelen en laten we gezamenlijk met en voor hen een prachtige, duurzame plek creëren die authenticiteit, artisticiteit, experiment en een hoop plezier terugbrengt naar het centrum van Utrecht.

Hieronder staan voorbeelden van enkele gelijkgestemde organisaties die nu of op korte termijn zoekende zijn naar ruimte en/of een nieuwe locatie.
- Kapitaal (open werkplaats en expositieruimte)
- Vechtclub (creatieve werkruimtes)
*- Uncloud (lichtkunst)**
*- Stranded.FM (online radio)**
*- KLANK (oude Kytopia, muziek studio's)**
*- Schweigman& / Dries Verhoeven (theater)**
*- Stichting 16x (kunst)**
(Partijen benaderd voor een eerder project in samenwerking met Vechtclub, nog niet specifiek voor dit plan.)*

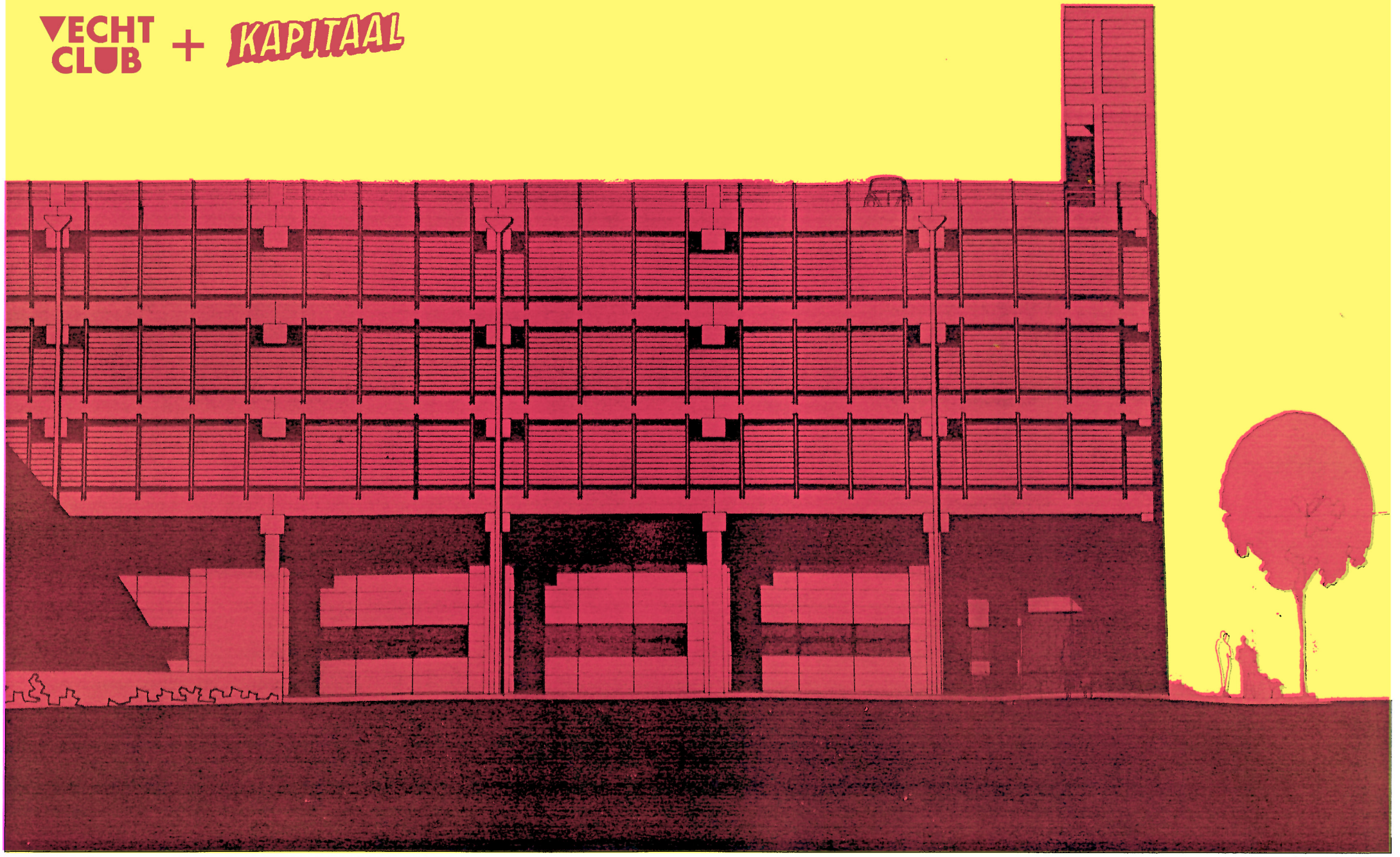
Door middel van dit concept vragen we de gemeente om z.s.m. zowel de ernst als de potentie hiervan in te zien en mogelijkheden te creëren om de locatie te ontwikkelen voor de -oh zo nodige- creativiteit in deze stad.

Actie om met dit traject aan de slag te gaan is noodzakelijk, want de toekomst van het pand wordt -*as we speak*- besproken door eigenaar en gemeente.

BROEDPLAATS PAARDENVELD

Een plan van:

VECHT CLUB + KAPITAAL




CO-NU
CO
NU

Cultuur Ontwikkeling NU-trecht

Wat groei en bloeit er in Utrecht ?

De voormalige Parkeergarage Paardenveld wordt een ***Live*** Expo voor kunst, creativiteit, vormgeving en muziek. Het wordt een verzamelgebouw voor de durvers en ontspanners in Utrecht.
Op verschillende plekken in Utrecht groeit en bloeit er creativiteit, kunst, muziek en vernieuwing. Deze creatieve broedplaatsen voor kunstenaars, muzikanten, bandjes, ontwerpers en creatieve makers zitten vaak verstopt in de randen van de stad en krijgen daardoor te weinig aandacht. Jammer, want hier ontstaat iets waar Utrecht echt trots op mag zijn.
CO-NU is een actieve live expositieruimte voor de komende jaren waar deze Utrechtse verborgen kwaliteit te proeven, te voelen, te horen en te zien is. Het is gebaseerd op het DNA van de Nijverheid maar dan met 3 tijden!

Tijd 1 **Ma t/m vrij van 7:00 - 19:00 uur**
De werkunites zijn actief en er vormt zich een live museum. Er wordt gewerkt aan de hedendaagse vernieuwing in een inspirerende omgeving!
De Oase daktuin is er om tot rust te komen. Een uitstapje naar de Roof Nature is een ideale manier om te ontstressen.

Tijd 2 **Za en zo van 7:00 - 19:00 uur**
De binnenpleinen en de hemelse Oase daktuin staan open voor onze ontspanning en gezondheid. Er is Meditatie, Zelfcompassie, Yoga, Core, Barre, Fitness en Chi Kung.

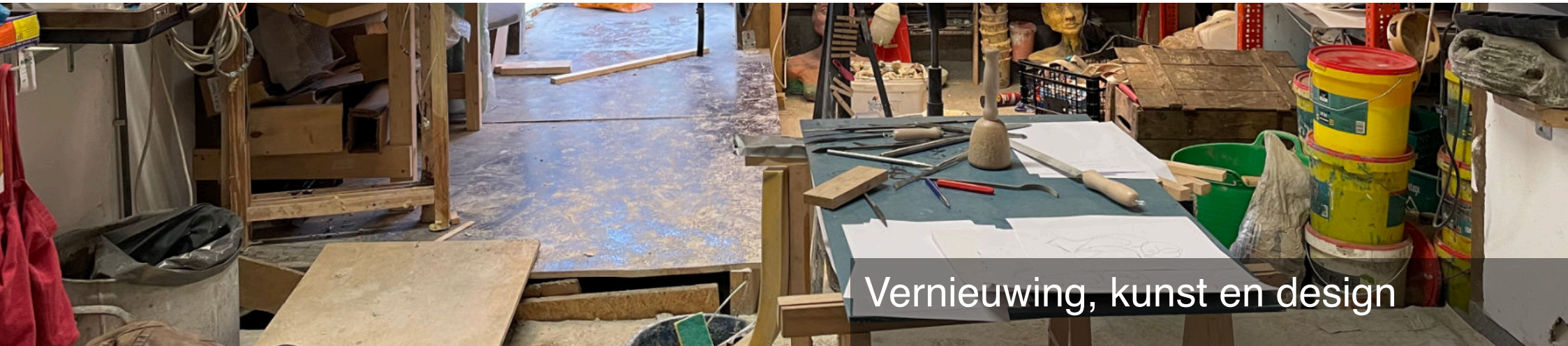
Tijd 3 **Ma t/m zo van 20:00 - 4:00 uur;**
De twee podiums staan open voor alternatieve, vernieuwende performers, lezingen, dans, muziek en theater.

CO-NU

Wat is waar te beleven?







BG & 1e

Zit nu de Jeu de Boules bad, Broodnodig, Kapitaal, Tigers gym dat mag verder gaan met bloeien en groeien. De 1e etage wordt meer gevuld met deze DNA van ateliers, horeca en vermaak.

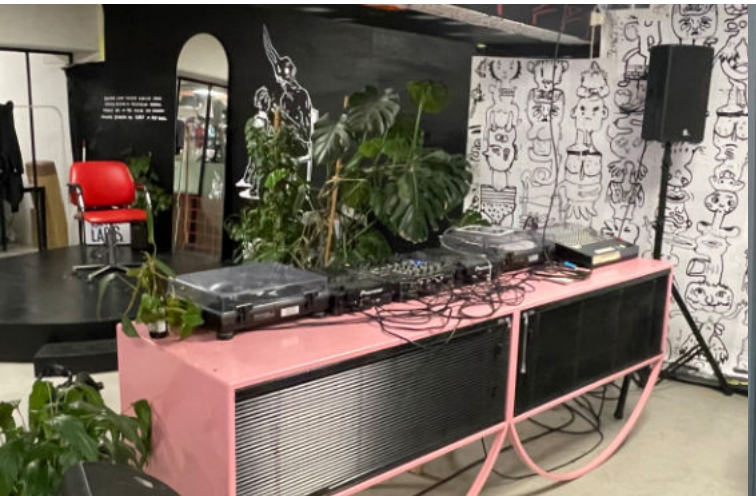








Dit is allemaal nu al te vinden op de BG en 1e







2e 24 hours every day

Blijft een parkeeretage voor de dienstverlening van de stad o.a. het politiebureau. Maar de beleving is niet meer van deze tijd. Er wordt kleur en grafiek toegevoegd. Hieronder een aantal voorbeelden.



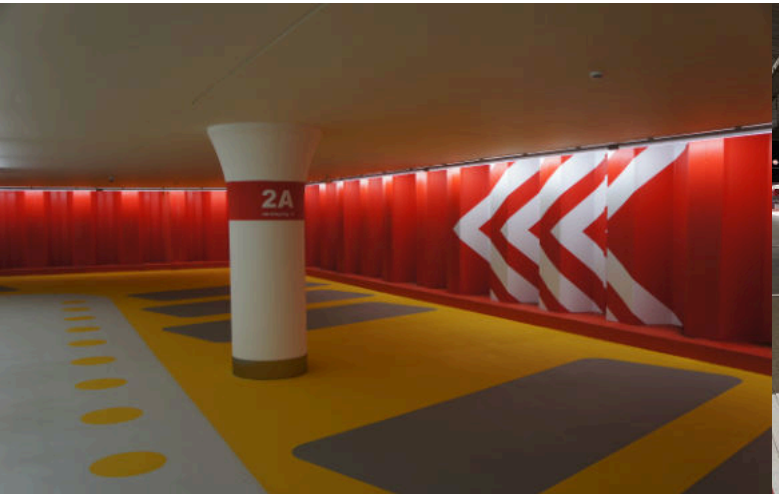
▲ Huidige situatie

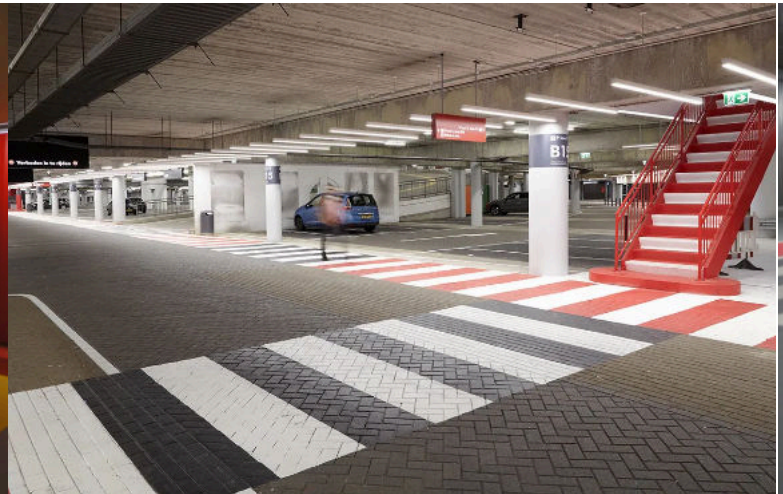






▲▼ P-garage Jaarbeursplein



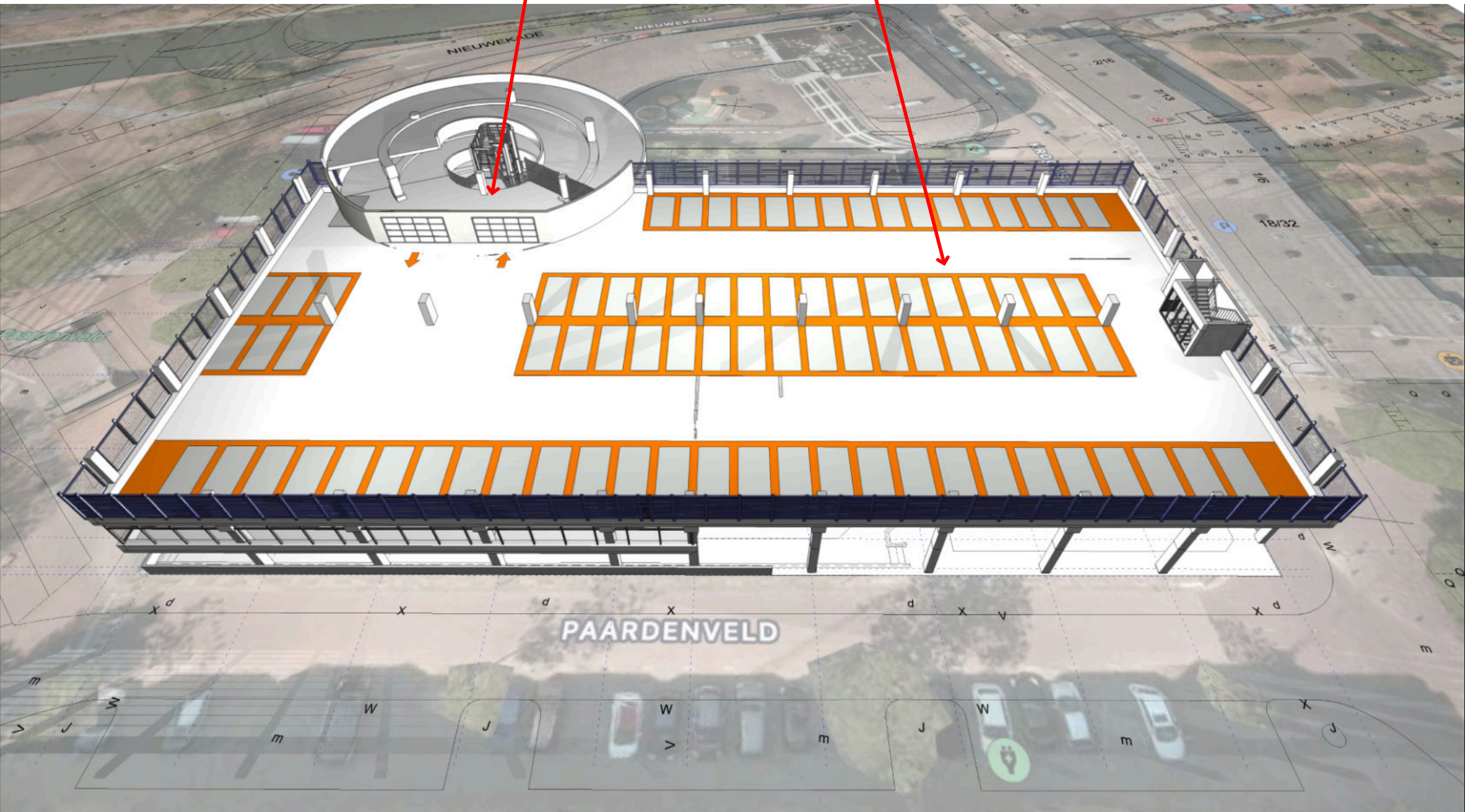




2e
Nieuwe situatie

Parkeerdek is een afgesloten ruimte geworden en functioneert zelfstandig .

Kleur op de vloer verfrist de ruimte.



3-4e Ma t/m vrij van 7:00 - 19:00 uur

Hier is een ruimte voor experimenteer, creativiteit en kunst. Een broedplaats voor vernieuwers. Iets wat in de randen van Utrecht ontstaat en hier zichtbaar en voelbaar gemaakt wordt.
Het vormt een live museum dat de moeite waar is voor bezoek!

DE SCHAVERIJ

DNH

HOOGHIEMSTRA

UTRECHT CREATIVE COMMUNITY

KANAAL30






Allemaal referenties uit Utrecht






3-4e Za en Zo van 7:00 - 19:00 uur

De binnenpleinen en de daktuin staan open voor onze ontspanning en gezondheid. Meditatie, Zelfcompassie, Yoga, Core, Barre, Fitness, Chi Kung; dit vermindert stress en vermoeidheid, verbetert de balans en kwaliteit van leven op sociaal gebied voor de Utrechter.

BODY BARRE

WUDAO KUNGFU UTRECHT 武道 MARTIAL ARTS ACADEMY

Ruimte voor aandacht

Yoga Utrecht






▲▼ Referenties







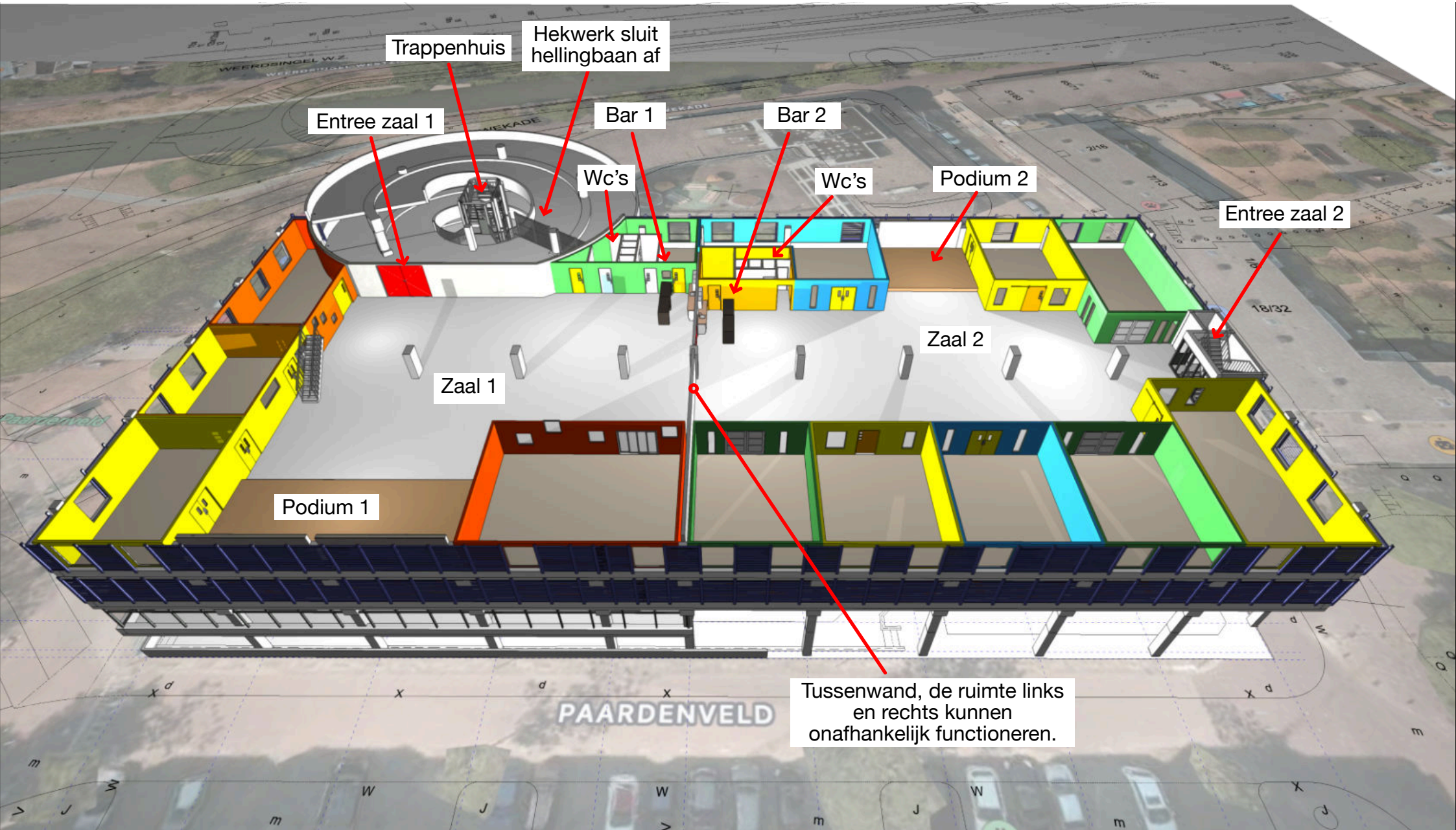
3-4e Ma t/m zo van 20:00 - 4:00 uur

Utrecht is de speeltuin voor ontdekking en verkenning van live muziek. Het verandert gedachten en verbindt gemeenschappen door de kracht van geluid. De twee zalen in CO-NU brengt ons samen in beweging en is een broedplaats voor oude en nieuwe muziek.

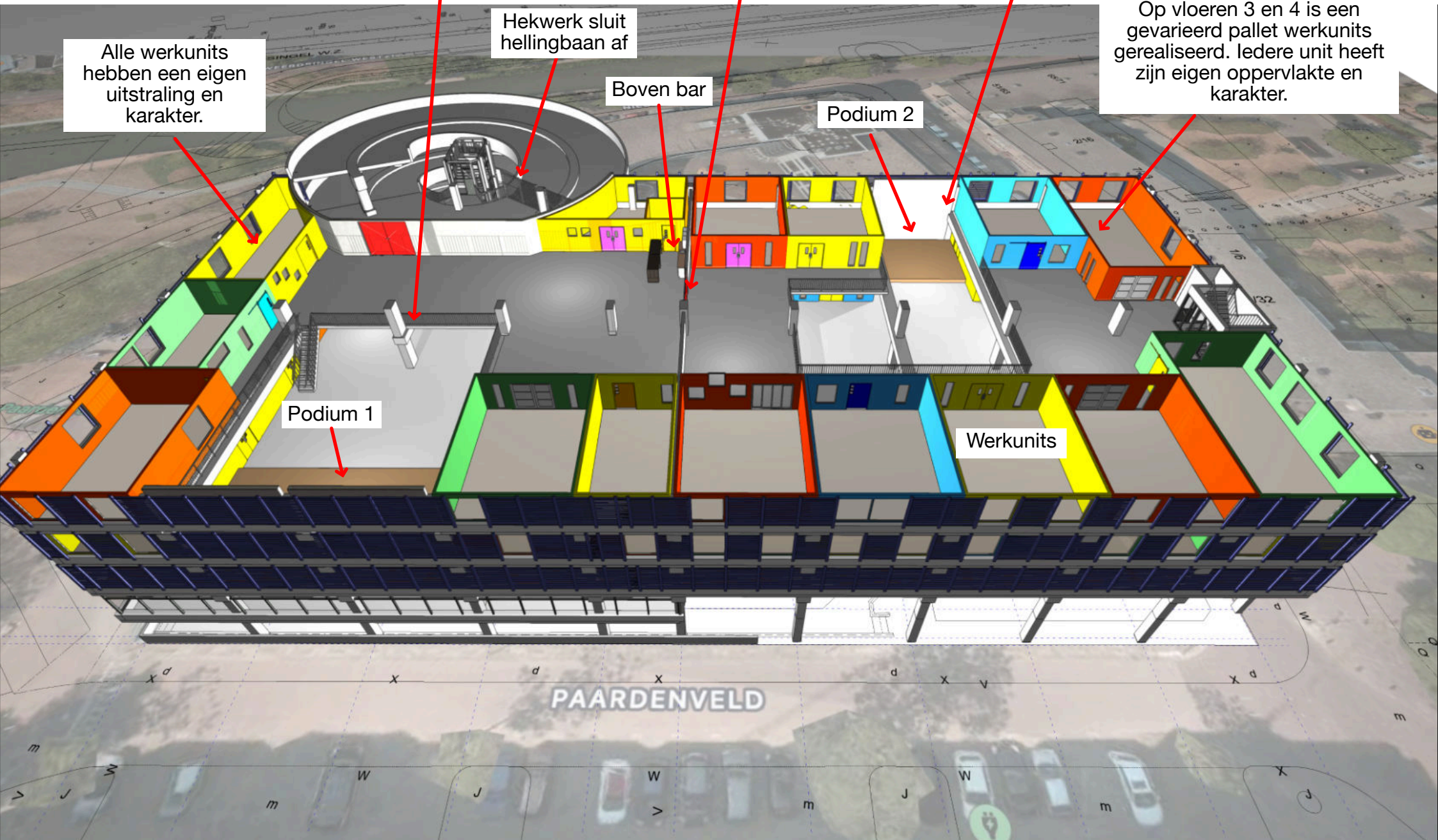
TIVOLI VREDENBURG

3e
Nieuwe situatie

Op vloeren 3 en 4 is een gevarieerd pallet werkunits gerealiseerd. Iedere unit heeft zijn oppervlakte en eigen karakter. De zalen zijn er voor exposities, experimenteer en ontmoetingen op de werkdagen. In het weekend staan deze open voor ontspanning, gezondheid, meditatie en zelfcompassie.
In de avond en nacht is het een speeltuin voor ontdekking en verkenning van dans en live muziek.



4e
Nieuwe situatie



Oase daktuin

Ma t/m zo van 8:00 - 20:00 uur

Op het hoogste dek beleef je de oase van groen en rust. Het is de ideale plek midden in de drukte van Utrecht voor inwoners én nieuwsgierige stadsbezoekers om even tot rust en ontspanning te komen.
Deze grote daktuin geeft een veelzijdig beleving van groen. In het groen, uitzicht op groen, de geur van groen; het draagt bij aan ons welzijn. Het zorgen voor klimaatadaptatie: het bufferen van water bij tropische regenbuien en het verkoelen van de stad bij extreme hitte en de daktuin dragen bij aan de biodiversiteit in Utrecht door een aantrekkelijke plek te creëren voor insecten en vogels.



Gevels 24 hour

In het stramien van de wanden komt een pallet van Graffiti- en Muurschilderingen. Er is werk te bewonderen van KBTR, Deeffeed, JanIsDeMan, De Strakke Hand en de toppers van de HKU. Het is een grote openlucht kunstwand dat voortdurend verandert.



Peakz

EST. PADEL 2015

PARKEERGARAGE PAARDENVELD

Vooroverlegplan

PEAKZ PADEL – AMSTERDAM, MAART 2024

De inhoud van dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten.



WAT IS PADEL?

- Padel is een racketsport die met 4 spelers wordt gespeeld. De padelbaan is 10 bij 20 meter en is omringd door hekwerk en glazen wanden.

- Tijdens het spel zijn de wanden onderdeel van het spel. Aangezien de wanden kunnen worden gebruikt is kracht minder belangrijk bij padel. Dit houdt in dat deze sport door iedereen te spelen is en doordat het met 4 personen wordt gespeeld, is padel ook nog eens een zeer sociale sport.





INTRODUCTIE & ACHTERGROND

- Peakz Padel is in 2015 opgericht en heeft momenteel 18 bestaande locaties, waarvan 2 in Utrecht. Hiermee is Peakz marktleider in Nederland.
- Peakz Padel wil de komende jaren uitbreiden in Nederland en Duitsland naar 75 locaties.
- In 2020 heeft Axivate Capital alle aandelen overgenomen van de oprichter van Peakz Padel en ook het bestuur op zich genomen.
- Peakz Padel is een financieel gezonde onderneming.
- In Utrecht is momenteel nog geen indoorvestiging. Vanuit onze spelers horen we dat deze behoefte er is. Wij zien het pand aan de Kroonstraat 9 in Utrecht als een zeer unieke optie hiervoor.
- In deze presentatie geven wij een toelichting van hoe wij deze ontwikkeling wensen te realiseren.

PADEL NU EN VERDER?

- Nederland telt op dit moment (2024) circa 400.000 actieve padelspelers en dit aantal groeit exponentieel.
- De verwachting is dat er binnen 2 jaar meer actieve padellers dan actieve tennissers zijn. Nederland kent momenteel 1 miljoen tennissers.
- Ook het aantal padelbanen groeit gestaag, in maart 2024 waren er circa 1650 padelbanen. In maart 2024 zijn dit er ruim 2250.
- In Spanje heeft de sport al eerder (sinds 2004) een sterke opmars gemaakt tot het punt waar het de op één na grootste sport van het land is met momenteel meer dan 6 miljoen actieve spelers.



PEAKZ IN DE SAMENLEVING

- Buiten het feit dat wij het belangrijk vinden om een positieve maatschappelijke rol te hebben, doet Peakz graag een stapje extra. Dit doen wij door;
- Wij werken door heel het land samen met lokale tennis- en andere sportverenigingen. Leden uit de omgeving kunnen voor een speciaal tarief bij ons komen spelen
- Wij bieden scholen uit de omgeving de mogelijkheid om tegen een gereduceerd tarief padel op te nemen in hun lespakket
- Wij hebben speciale arrangementen voor scholieren uit een minderbedeelde omgeving
- Peakz streeft ernaar om zoveel mogelijk personeel uit de omgeving te werven. Dit geldt ook voor leveranciers en andere bedrijven
- Tot slot biedt Peakz de mogelijkheid aan studenten om hun stage binnen Peakz te lopen aangezien wij een erkend leerbedrijf zijn



HET AANBOD VAN PEAKZ

- Peakz heeft in de afgelopen 5 jaar een uitgebreid product- en serviceniveau opgebouwd.
- De basis hiervan is Pay & Play *(Dus geen abonnementen maar betalen per keer)*
- Daarnaast biedt Peakz de zogenaamde Club sessions aan. Zoals voor ouderen, singel spelers en jeugd.
- Iedere locatie heeft verder ondersteunende Food & Beverage.
- Daarnaast biedt Peakz Business- en Privé evenementen aan
- En cruciaal voor de verdere groei zijn trainingen en lessen. Deze doet Peakz altijd in eigen beheer
- Iedere locatie beschikt over kleedkamers en sanitair en heeft openingstijden van 7:00 tot 23:00



Peakz

EST. PADEL 2015

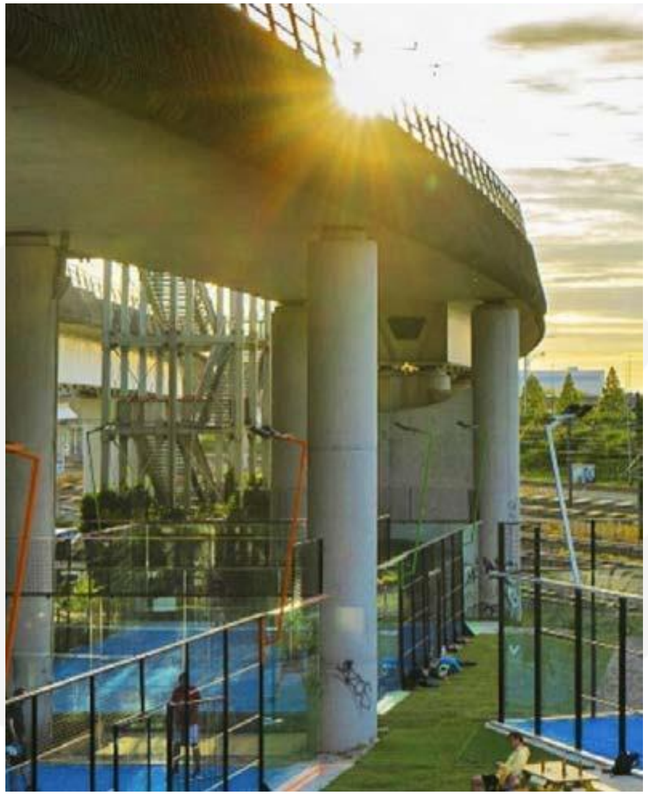
SELECTIE VAN ONZE CLUBS

CLUBS AMSTERDAM



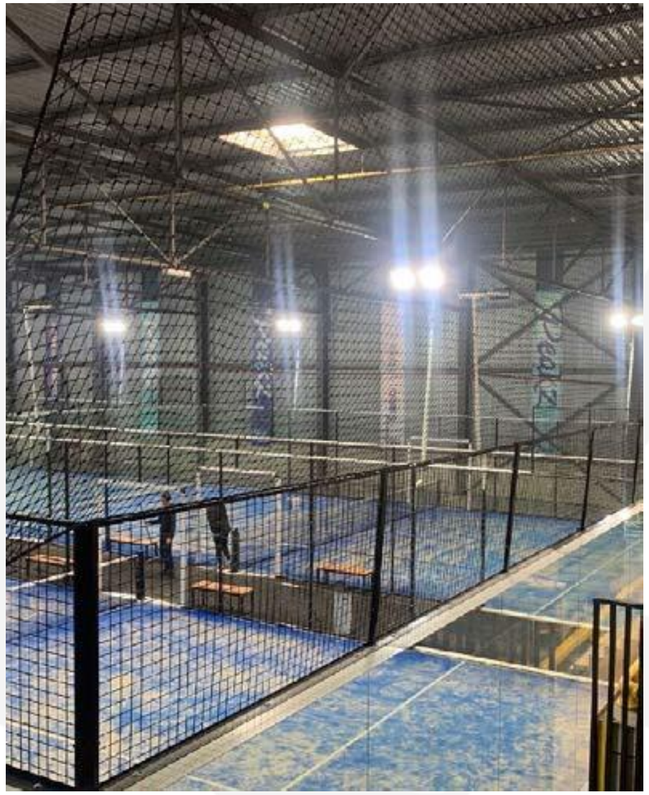
OLYMPIAPLEIN

- Opening 2016
- 3 Outdoor banen
- Recent compleet gerenoveerd



SLOTERDIJK

- Opening 2019
- 4 Overdekt, 1 outdoor banen
- Incl. horeca



KAUWGOMBALLEN KWARTIER

- Opening 2020
- 6 Indoor, 2 outdoor banen
- Incl. horeca

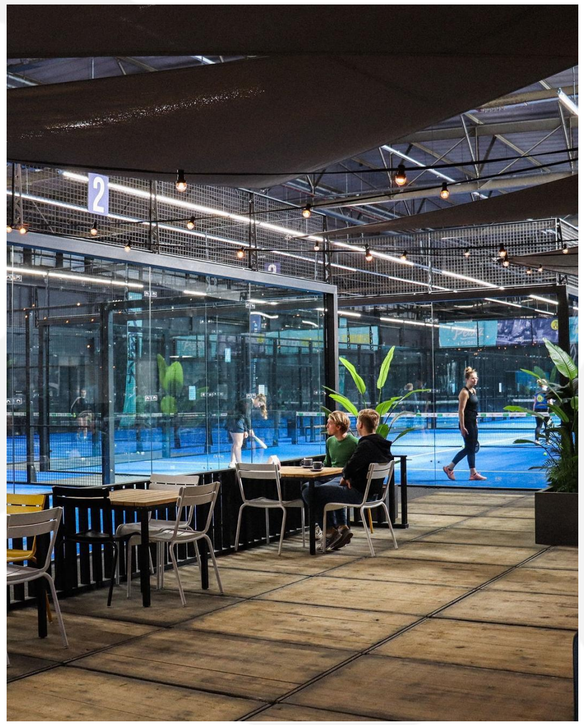
CLUBS NEDERLAND

SELECTIE VAN ONZE CLUBS DOOR NEDERLAND



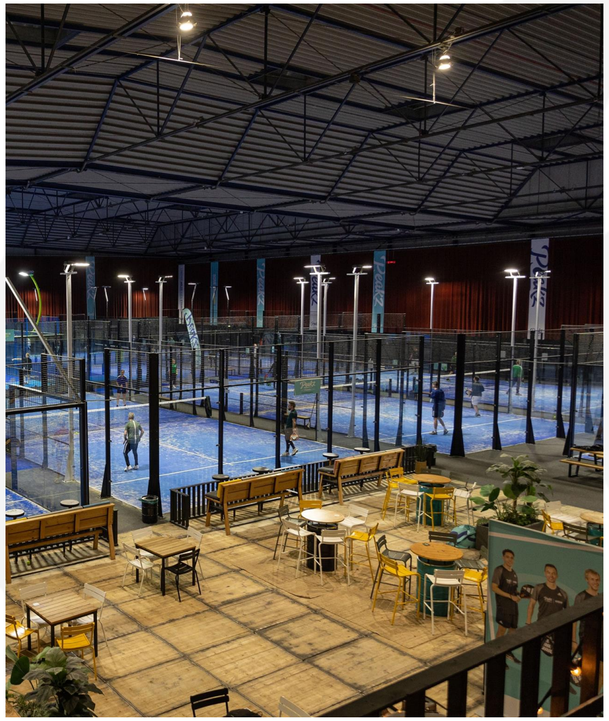
UTRECHT

- Opening 2020
- 14 indoor banen
- Incl. horeca



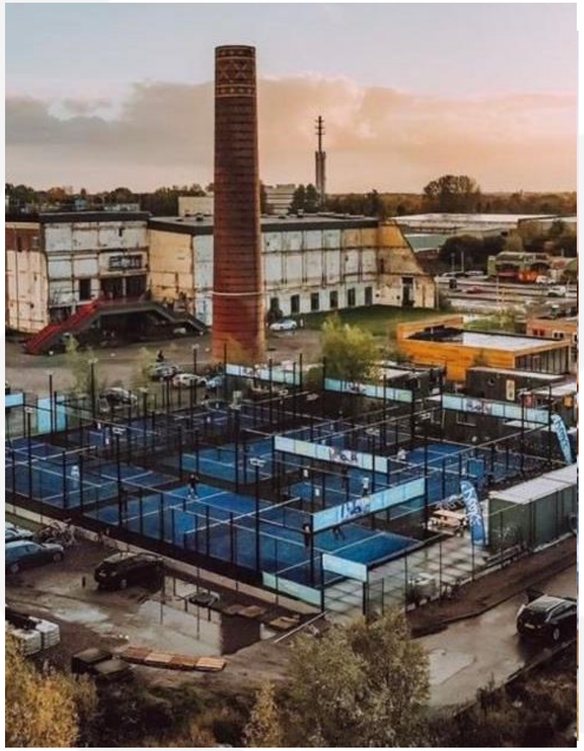
GRONINGEN EUROBORG

- Opening 2021
- 12 indoor banen
- Incl. horeca



ZWOLLE

- Opening 2021
- 11 indoor, 4 outdoor banen
- Incl. horeca



GRONINGEN SUIKERTERREIN

- Opening 2021
- 5 outdoor banen
- Incl. horeca

NIUEWBOUW CLUBS

SELECTIE VAN ONZE NIEUWBOUW CLUBS



EINDHOVEN VIJFKAMPLAAN

- Opening oktober 2022
- 8 indoor banen
- Incl. horeca met verdiepingsvloer



ZUTPHEN

- Opening maart 2024 (momenteel casco in aanbouw)
- 11 indoor banen
- Incl. horeca en verdiepingsvloer



NIJMEGEN

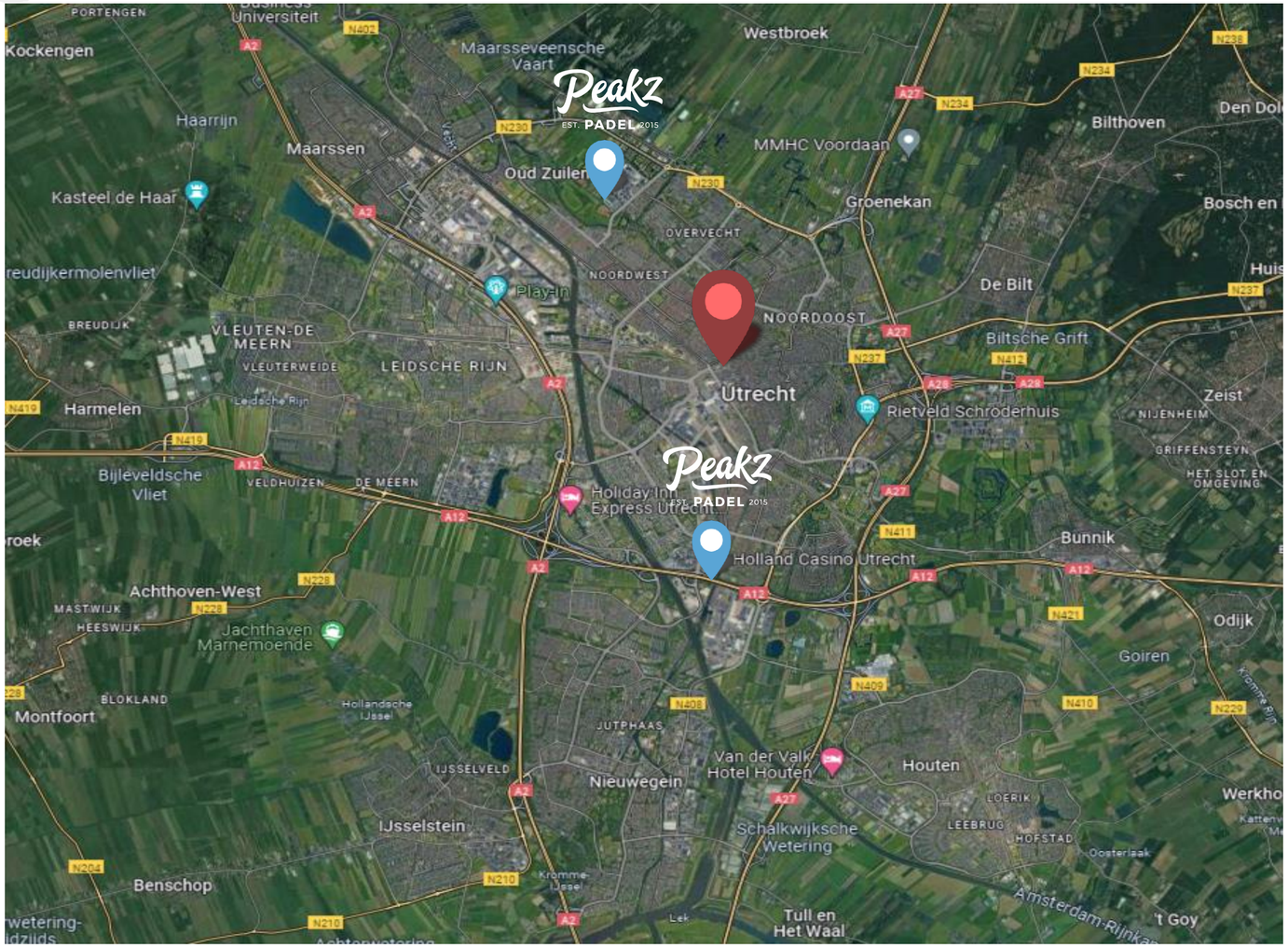
- Opening Q4 2024
- 14 indoor banen
- Incl. horeca en verdiepingsvloer

Peakz

EST. PADEL 2015

VERKENNEND ONTWERP

DE LIGGING

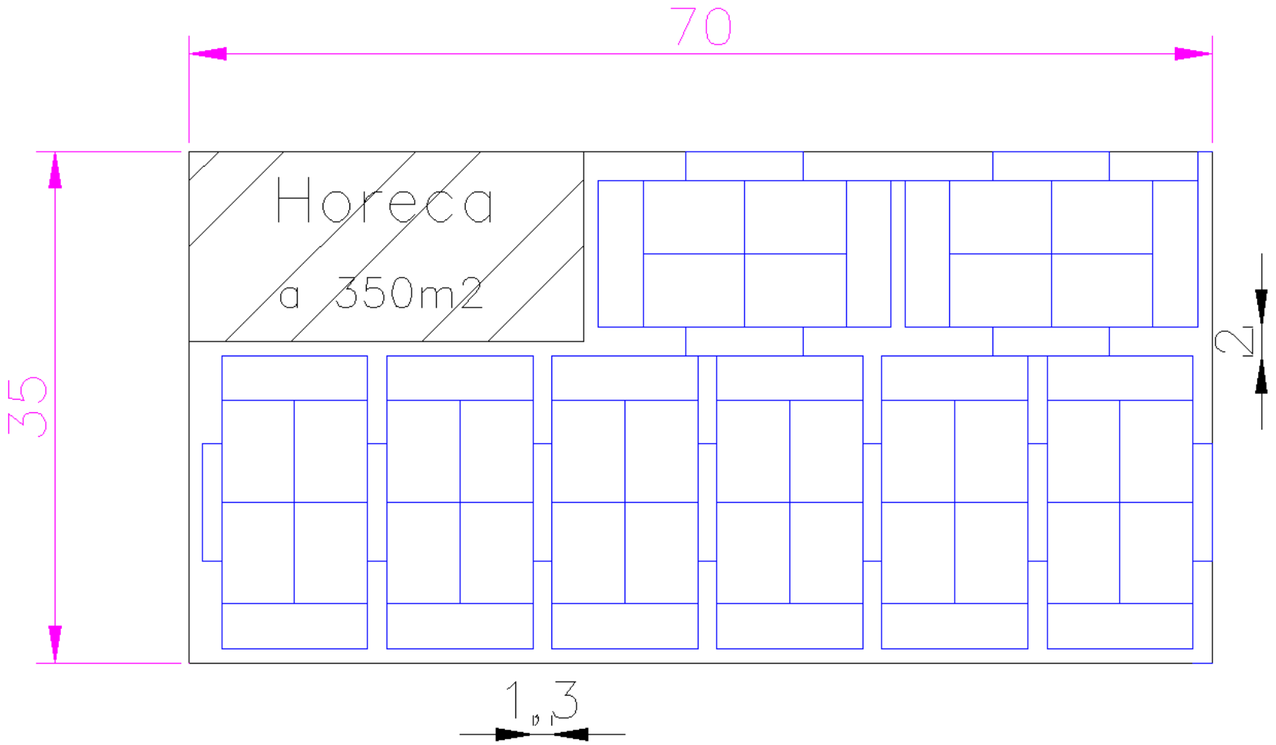

Peakz
EST. PADEL 2015
Oud Zuilen
Peakz
EST. PADEL 2015
Holland Casino Utrecht
Utrecht
Play-In
Holiday Inn Express Utrecht
Van der Valk Hotel Houten
Rietveld Schrodernuis
MMHC Voordaan
Jachthaven Marnemoende
Kasteel de Haar
Maarssen
Maarsseveensche Vaart
Westbroek
Groenekan
Bilthoven
De Bilt
Biltsche Grift
Zeist
Bunnik
Odijk
Goiren
Houten
Nieuwegein
IJsselstein
Montfoort
Achthoven-West
Harmelen
Bijleveldsche Vliet
Benschop
Tull en Het Waal
't Goy
Amsterdam-Rijnkanaal
Lek
Kromme IJssel
Hollandsche IJssel
Leidsche Rijn
VLEUTEN-DE MEERN
LEIDSCHE RIJN
NOORDWEST
NOORDOOST
OVERVECHT
VELDHUIZEN
DE MEERN
JUTPHAAS
IJSSELVELD
BLOKLAND
MASTWIJK
HEESWIJK
BREUDIJK
VLEUTERWEIDE
NIJENHEIM
GRIFFENSTEYN
HET SLOT EN OMGEVING
LOERIK
LEEBRUG
HOFSTAD
Schalkwijkse Wetering
Oosterlaak
Kromme Rijn
Kockengen
PORTENGEN
Haarrijn
Universiteit
A2
A12
A27
N402
N230
N234
N236
N237
N238
N411
N412
N409
N410
N421
N229
N228
N419
N210
N264

INRICHTING VOORSTEL

- Op het dak van de parkeergarage zullen 9 premium padelbanen worden aangelegd. Waar nodig zal de huidig vloer worden geëgaliseerd om de benodigde vlakheidsklasse te halen. Ook zal er in de hoek ruimte worden gerealiseerd voor een horecagedeelte met een terras.

- Het pand zal worden voorzien van signing om de club een premium uitstraling te geven.

- *Het gaat hier om een verkennend ontwerp.*



TOELICHTING ONDERGESCHIKTE HORECA

- Wij wensen een eenvoudige ondergeschikte horeca te realiseren in aanvulling op onze hoofdactiviteit (padel). Dit is voor ons belangrijk om zo de juiste sfeer te creëren.

- Door een eenvoudig hapje en drankje aan te bieden creëren we een ontmoetingsplek waar mensen samenkomen en genieten van een bitterbal en een biertje. Dit draagt bij aan een levendige community.





Peakz
EST. PADEL 2015

CONTACT GEGEVENS

Peakz Padel B.V.
Willem Fenengastraat 4b
1096 BN AMSTERDAM
KvK 69984336

Contact:
Nick Hersevoort (Commercieel directeur)
M: +31 6 55 55 79 44
E: nick@peakzpadel.nl

Gemeente Utrecht
parkeergaragepaardenveld@utrecht.nl

Natuur en Milieufederatie Utrecht
Arthur van Schendelstraat 600
3511 MJ Utrecht

info@nmu.nl
030-2567350
www.nmu.nl

NL37 TRIO 0212179500
KvK 41177152

Datum 3 april 2024
Onderwerp Benut het dak optimaal en duurzaam

Geachte heer/mevrouw,

Met excuses want net te laat…

… maar toch met plezier reageren wij middels dit schrijven op de uitvraag mee te denken met de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld.

Wij roepen de gemeente op het dak van de parkeergarage optimaal te gebruiken voor verduurzaming en hier budget voor te reserveren. Door een publiek toegankelijk 'duurzaam dak' aan te leggen, werkt de gemeente aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke opgaven, zoals waterberging, verkoeling, biodiversiteit, sociale cohesie en de energietransitie.

Een goed voorbeelddak – wat de gemeente nu nog niet heeft – biedt inspiratie aan alle dakeigenaren in de stad. Concreet:

1. Neem in de plannen voor de parkeergarage ook het dak mee;
2. Richt een proces in om tot de beste invulling te komen;
3. Maak het multifunctionele duurzame dak publiek toegankelijk;
4. Organiseer events op het dak.

Zie in de handreikingen van het Nationaal Dakenplan een aantal mooie voorbeelden.

We gaan hierover graag verder in gesprek,
Met vriendelijke groet,

Ieke Benschop
Projectleider Gezonde leefomgeving - duurzame daken, bouwen voor de toekomst

Bijlage. Visie Wijk C-Komitee op toekomst parkeergarage Paardenveld

Visie Wijk C-Komitee op toekomst parkeergarage Paardenveld

Naar een nieuw parkeerregime in Wijk C

De overname en (tijdelijke) exploitatie van de parkeergarage Paardenveld door de gemeente Utrecht biedt de Binnenstad een kans om toe te werken naar een nieuwe invulling van het parkeren in het gebied binnen de singels. Parkeren op straat wordt zoveel mogelijk afgebouwd. De vrijkomende ruimte wordt gebruikt voor groen en in beperkte mate voor fietsparkeren.

Vanuit deze visie is het van belang om de functie van de parkeergarage te behouden voor parkeren. Kortparkeerplaatsen op straat worden als eerste opgeheven. In tegenstelling tot de huidige situatie levert dit de gemeente geen of weinig derving van parkeeropbrengsten op. Vergunninghouders (bewoners en bedrijven) krijgen tegen gereduceerd tarief een vergunning om in de parkeergarage te parkeren.

In de huidige situatie zijn en worden er al steeds meet parkeerplekken op straat verwijderd. Voor de vergunninghouders in Wijk C betekent dit, ondanks het verminderen van het aantal uit te geven vergunningen, een steeds grotere druk op de bestaande parkeerplekken. De gemeente is nog op zoek naar alternatieve opties voor een nieuwe invulling van de. Deze nieuwe functies zullen naar verwachting meer bezoekers met een auto naar Wijk C aantrekken. Het beperken van het aantal parkeerplekken in de garage gecombineerd met nieuwe bezoekers per auto zou de parkeerdruk op straat in Wijk C sterk vergroten.

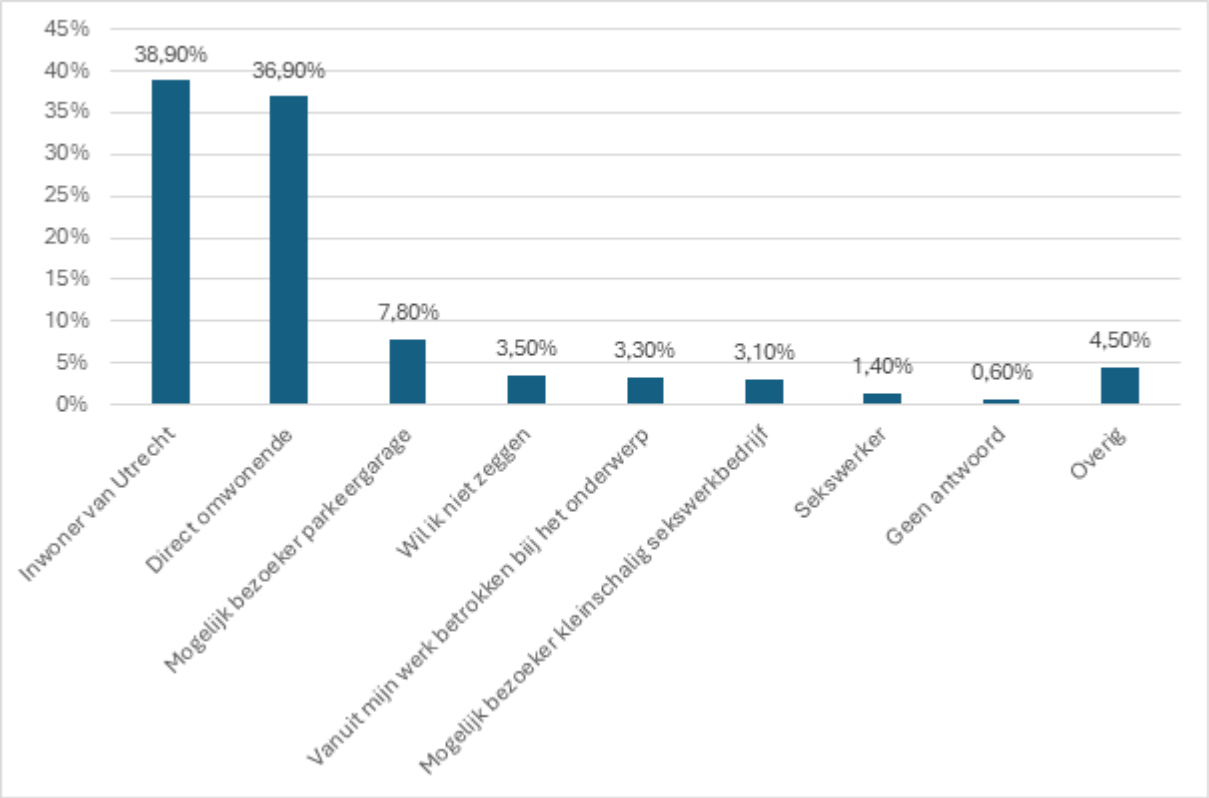
Het parkeren op straat kan niet helemaal afgebouwd worden. Er blijft behoefte bestaan aan parkeerplaatsen voor mensen slecht ter been, zorgverleners, laad-en losplekken, (technische) dienstverleners. Deze plaatsen kunnen het best worden ingevuld op de meer doorgaande straten. Binnenterreinen zoals de Pastor van Nuenenhof en het parkeerterrein achter de Varkensmarkt kunnen dan geheel als buurttuinen worden ingericht.

Bijlage. Opbrengsten DenkMee parkeergarage Paardenveld deel 2

Sekswerk in garage Paardenveld

Alle antwoorden van de 370 deelnemers.

Vraag 1: Wie ben je? (meerdere antwoorden mogelijk) – 367 antwoorden

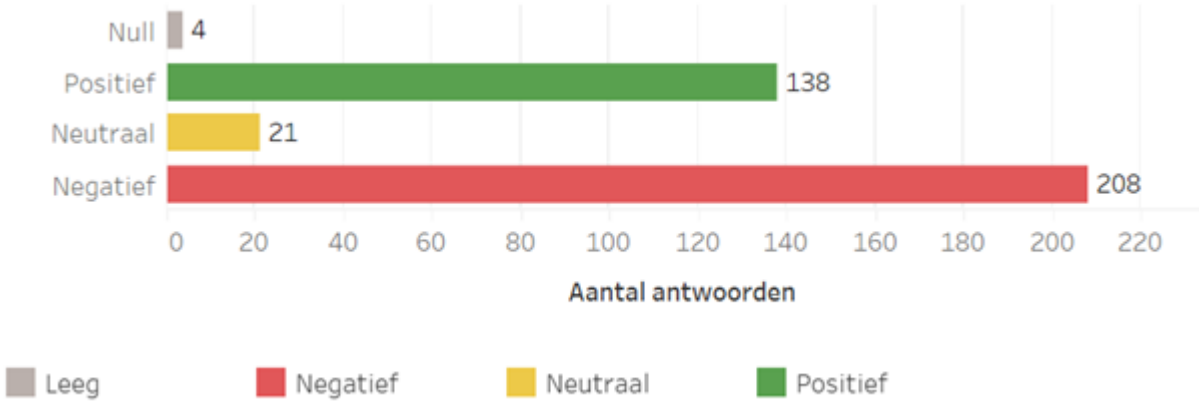


Overig:

- Begaan met sekswerk(ers)
- Bewoner noordelijke
- JEU
- Buurt toejuicher
- Buurtbewoner en eigenaar woning
- Dit is mijn fietsroute naar huis
- Ik heb in Wijk C nog mijn voormalige woning (nu in de verhuur)
- Ik woon net buiten Utrecht, maar werk vlakbij deze garage.
- Meer verkeersoverlast, meer belasting toegangswegen o.a. Paardenveldbrug, Nieuwekade Jacobstraat en extra belasting Flora en Fauna dus de leefomgeving gaat achteruit voor de bewoners

- Niet doen. Deze wijk is al overbelast en ga eens kijken wat hier per dag gebeurd
- Oudere omwonende zonder rijbewijs maar in de toekomst wel zorg nodig
- Oudere omwonende zonder rijbewijs maar in de toekomst wel zorg nodig
- Vanuit voormalig sekswerk betrokken
- Wijk C Resident
- Wijkbewoner
- betrokken bij de buurt
- buurtbewoner
- huurder van bedrijfsruimte (stranded fm) in parkeergarage paardenveld
- mogelijk huurder van betaalbare atelier
- okee
- werk in Utrecht
- wij hebben gewoond op de van Asch van Wijckskade in periode 1994-2004.

Vraag 2: Wat vind je van de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld? – 366 antwoorden



Vraag 3: Wat vind je belangrijk bij een mogelijk kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld? – 305 antwoorden

- Ik woon in de buurt en hoef geen sekswerkers bij mij in de buurt, terwijl een leuk park met veel gezellige, goedgemutste mensen wordt geweerd.
- Dat het niet plaatsvind beter op een industrieterrein De Hornbach
- Voorzien in een behoefte (niet voor mij)
- De veiligheid. Waardedaling woning, overlast

- Ik vind het belangrijk dat de overlast niet verder toeneemt. Voor zover ik heb kunnen zien zijn dit andere sekswerkers dan bij het Zandpad en dat scheelt wellicht enorm. Maar voordat er verdere activiteiten ontplooid worden rondom Paardenveld zou ik graag eerst zien dat de huidige overlast en onveiligheid rondom Paardenveld wordt opgelost. Geen tot slechte verlichting, onder de brug veel dronken/drugsgebruikende daklozen, onder de parkeergarage rivaliserende bendes thuisbezorgers en in het weekend dronken hangjeugd dat die verlichtte Utrecht letters vernield. Elke zaterdag- en zondagochtend komen de hondeneigenaren uit de buurt samen op het veldje en soms komt de parkeergarage beheerder erbij staan om een praatje te maken. De verhalen die worden gedeeld zijn ellendig. Je zou verwachten dat het het feit dat het politiebureau om de hoek zit verschil zou maken, maar niets is minder waar. Ik loop 's avonds / 's nachts liever door het centrum dan langs Paardenveld.

- Gegarandeerd geen overlast ervan ervaren en geen verlaging in woonkwaliteit in de buurt

- toezicht en veiligheid, zowel voor de sekswerkers als voor de buurt

- Er moet GEEN kleinschalig sekswerkbedrijf komen

- Ik vind het heel belangrijk dat de gemeenteraad rekening houdt met de wensen van de wijk C hoe deze leefbaar te houden en een goede uitstraling te geven van deze mooie plek in hartje stad. Waarom niet direkt sociale huurwoningen bouwen? Zonde van materiaal en geld en energie om voor tijdelijk iets op te bouwen wat daarna weer tegen de grond gaat... We zitten te wachten op duurzame en betaalbare woningen en niet op toerisme. we zitten te wachten op goede verbinding met de bewoners onderling. kerken wordt telkens weer gevraagd om iets te organiseren, wat de bewoners ten goede komt. Bibliotheek, eet-tafel projekten, speel plek voor kinderen, ontspanning aan de waterkant, maar niet nog meer auto verkeer in dit mooie stukje Utrecht.

- Dat deze werkers een veilige plek (weer) hebben voor hun baan.

- Veiligheid en respect voor de sekswerkers

- Dat het een fijne en veilige omgeving is; Dat sekswerkers betrokken worden bij het concreter maken van de plannen.

- Toegankelijkheid, Verlichting en Faciliteiten voor hygiene en warmte.

- Veiligheid voor de sekswerkers.

- Het wordt tijd om na het sluiten van het zandpad weer volwaardige plekken te bieden voor sekswerkers.

- Sekswerk als toegankelijk en veilige dienst voor sekswerkers en hun klanten.

- Dat de plek voor iedereen (incl sekswerkers) een veilig en prettig blijft.

- Veiligheid voor de klant, sekswerkers en omgeving. Betrokkenheid van uit bijvoorbeeld Sense en de gemeente omtrent testen op soa's, vacinatie voor hep., anti-conseptie. Ook een inlooppunt met vragen over hoe je inkomsten/ uitgaves bijhoudt. Zie door2door in Rotterdam voor inspiratie.

- Daadwerkelijk toezicht op de veiligheid van de sekswerkers.

- Eindelijk komen er goede plekken.

- Veiligheid sekswerkers.

- Veel controle ter preventie van uitbuiting.
- Veiligheid voor de sekswerker.
- kort gezegd: veilig kunnen werken.
- Dat sekswerkers vrije keuze hebben om daar te werken.
- Veilige werkomgeving, goede communicatie, creativiteit en bewustwording creëren. Maar ook exploratie van grenzen en seksualiteit exploreren.
- Het is centraal gelegen, maar wel uit de loop. Er zijn ook te weinig goede en veilige werkplekken voor sekswerkers over in Utrecht.
- Veiligheid voor de sekswerkers en een prettige sfeer.
- Dat het veilig en georganiseerd gebeurt.
- Inspraak sekswerkers bij inrichting.
- Dat de gemeente zich ontfermt over de sekswerkers, dat zij bescherming krijgen. Dat mensenhandel wordt voorkomen. Dat er dus met verantwoorde uitbaters, of nog beter: zelfstandige sekswerk zzp'ers wordt gewerkt.
- Sekswerkers bij elkaar, goed in de stad, met zorg.
- Veiligheid.
- Veilige werkplek voor sekswerkers.
- Veiligheid voor de sekswerkers, geen overlast voor omwonenden.
- Betrekken van de buurt, het een veilige, frisse en vrolijke omgeving houden, voldoende ondersteuning van zelfredzaamheid van sekswerkers bieden.
- Praten met sekswerkers, niet over sekswerkers. Zij weten zelf heel goed wat er nodig is voor een veilige, geschikte plek zonder overlast voor de omgeving. Plek voor zzp sekswerkers, niet voor 'pooiers' die sekswerkers inzetten.
- Indepentie van sekswerkers.
- Zelfstandigheid sekswerkers, veiligheid sekswerkers, geen belemmerende regels of onnodige registratie sekswerkers.
- Veilige werkomgeving.
- Privacy van klanten en sekswerkers, veiligheid, autonomie.
- Dat het veilig is.
- Autonomie.
- Duidelijkheid over de vrijwilligheid van de werkers. Ruimte voor consensuele BDSM gerelateerde activiteiten.

- Veiligheid.
- Dat er sekswerkers in de garage moeten komen.
- Privacy, goede isolatie en een water aansluiting, en dat de verhuur door dat kleine bedrijf wordt gedaan en niet via de gemeente.
- Dat diegenen die het werk doen dit vanuit eigen wil doen, niet worden geëxploiteerd, werken in veilige omstandigheden en fijne ruimte.
- Veiligheid en prettige sfeer.
- Veiligheid en privacy voor de sekswerkers. En niet allemaal ingewikkelde regels. Sekswerk is gewoon werk.
- Veiligheid.
- Dat de mogelijkheden en positie van sekswerkers centraal staat, mede ingegeven door sekswerkers en ervaringsdeskundigen.
- Veiligheid vd sekswerkers.
- Anonimiteit, veiligheid.
- Veiligheid, geen overlast, toegang tot hulpinstanties voor de sekswerkers.
- Het is niet geschikt
- Sekswerk is een mooi en oud (ambachtelijk? Hihi) beroep maar er ligt veel stigma op in de maatschappij. Ze worden nu naar ongure uithoeken en illegaliteit verbannen, wat niet helpt tegen het stigma. Terwijl het dus prima normaal en eerlijk werk is. Dit is een mooie locatie zo in het centrum en ik denk dat we de wereld helpen door sekswerk te normaliseren.
- Ik begrijp vooral niet waarom de gemeente Utrecht zich verantwoordelijk acht voor faciliteren van prostitutie. Lijkt me geen taak voor de gemeente. Dat er vergunningen door de gemeente kunnen worden verleend is 1 ding maar dat de gemeente hier verder in investeert begrijp ik werkelijk niet.
- Dat er eindelijk (weer) een plek is voor sekswerkers in Utrecht.
- Overlast in de buurt tegengaan, bezoekers die het aantrekt vermijden uit de buurt, hanggroepen vermijden, iets doen tegen negatieve sferen, onveiligheid aanpakken als ik over straat loop daar (ook in de late avond): veiligheid en sfeer moeten behouden blijven en vooral geen overlast voor onze fijne buurt.
- Bezoekers zijn ongewenst volk.
- Dat deze optie alleen ""verdiept"" wordt (waaronder voorwaarden dat er een zodanig bedrijf komt, indien deze hetzelfde proces doorlopen heeft als alle andere ideeën, of anders alle andere 149 ideeën dezelfde maatstaf wordt aangelegd bij opnemen in opties. De gemeente heeft de projectgroep voorwaarden opgelegd (zoals, maar niet alleen, dat de exploitatie van de gehele parkeergarage (of in ieder geval de ""niet parkeerfunctie"") in één hand zou komen én dat voor de exploitatie van het gebouw van de parkeergarage de gemeente geen geld bij zou moeten leggen (waarbij het de vraag was of de parkeeropbrengsten hierbij gebruikt mochten worden). Op basis van deze voorwaarden is het voorstel van het sexbedrijf door de gemeente zelf, in de ""persoon"" van de projectgroep, níet opgenomen in een van de

scenario's. Door nu alsnog een sexbedrijf in een scenario te willen opnemen verandert gedurende het participatieproces haar eigen regels. Dat is niet correct waardoor of dit proces moet stoppen óf in zijn geheel moet worden overgedaan.

- Dat het er niet komt? Denk aan urgentie woningen, studentenwoningen, GGZ locatie?
- Veilige werkomgeving sekswerker
- NIET DOEN
- Niks, volkomen onnodig
- Ik vind het belangrijk dat dit er niet komt, dit zal de sfeer in de buurt veranderen, aangezien en dan sekswerkers en hun klanten komen, waar ik me, bijvoorbeeld ‘s avonds laat niet prettig bij zou voelen.
- Dat het niet doorgaat. Het is volstrekt onduidelijk wat voor een volk dat trekt. De binnenstad moet weer van en voor de bewoners worden. Daarom - op zijn hoogst parkeerruimte voor bewoners noordelijke binnenstad van maken maar niets wat bezoekers van buiten de directe omgeving trekt.
- Veilige omgeving voor de sekswerkers
- Een schoon en veilige werkomgeving
- Veiligheid van omwonenden: zo woon ik direct tegenover de ingang van auto's parkeergarage op de begane grond en mijn woonkamer is direct gelegen aan de straat. Ik voel me minder veilig door door de toeloop van sekswerkers bezoekers. Ik gun de sekswerkers best een veilige plek, maar ik gun mijzelf ook een veilige woonomgeving. Verder vraag ik mij af of de gemeente heeft nagedacht hoe het verkeerstechnisch gaat werken (ooit zag ik bij de afwerkplek jaren geleden op klein industrieterreintje waar ook een Blokker was gevestigd, terwijl ik daar stond te wachten voor de kassa, auto's af en aan rijden).
- handhaving, maatregelen betreffende 'aanzuigende werking', veiligheid in de buurt, beperking overlast
- Omdat er zo beter toezicht en veiligheid wordt geboden
- Aandacht voor preventie SOA's, hygiëne, vrijheid voor sekswerkers om hun beroep uit te oefenen, overleg met sekswerkers over wat belangrijk is(!)
- veiligheid
- Aparte ingang aan de kant van het politiebureau en geen ingangen aan de Kroonstraat. Geen directe verbinding met de parkeergarage vanuit het sekswerkbedrijf. Dit geldt wat mij betreft ook voor de andere functies.
- Veiligheid voor de sekswerkers
- Niet acceptabel. Veel overlast voor omwonenden. Trekt ook aan als tippelzone en criminaliteit. Zeer bezorgde bewoner. We hebben jarenlang De Tunnel.gehad. We willen rust en een bewoonbare wijk.
- Belangrijk hierbij is dat de veiligheid van sekswerkers alsook die van bezoekers als omwonenden gewaarborgd kan worden. Ook is hierbij het waarborgen van de privacy van

sekswerkers als die van bezoekers van belang. In dit kader zou het handig zijn als er nabij genoeg parkeergelegenheid is, zoals in de parkeergarage zelf.

- nvt
- Niets
- Nvt
- Goed dat hiermee een groep wordt gezien die vaak in de schaduw moet werken en daardoor onveilig is
- Geen extra toerisme. Veiligheid. Geen ongure types die rondhangen
- Aandacht voor overlast in de omgeving en aandacht voor veilige plek voor de sekswerkers
- Veiligheid voor de sekswerkers
- Dat er geen (seks/drugs) toerisme ontstaat, geen lawaai/rumoer op straat, geen overlast van (extra) auto's, geen dronken mensen op straat, geen aantrekkende werking omdat het dicht bij het station ligt, geen straatprostitutie aantrekt, geen pooiers op de hoek
- De veiligheid en autonomie van de sekswerkers.
- Ik denk dat de doelgroep die de seks werkers aantrekken niet snel zullen reageren omdat het een dienst is die ze het liefst zo discreet mogelijk uitvoeren of juist ondergaan. Naast een politiebureau is duurzamer voor de politie maar denk niet dat het werkt wat betreft de locatie.
- Middelen en mogelijkheden hebben om de aanzuigende werking van oneerlijke concurrentie (prostitués) te kunnen weren. Garanties hebben om als er secundair overlast is, dat er dan iets aan gedaan kan worden.
- Geen sekswerkbedrijf
- Veiigheid voor sekswerkers.
- Veilige werkplek voor sekswerkers
- Veiligheid
- Veiligheid van sekswerkers en zo min mogelijk overlast
- Ik vind een locatie aan de rand van de stad, bijvoorbeeld bij het Holland Casino, geschikter als mogelijke locatie voor een sekswerkbedrijf.
- Dat het als een fijne werkplek wordt ervaren
- Toezicht en veiligheid
- Lekker centraal en hopelijk goed te reguleren
- Geen toegang met de auto ivm verkeersoverlast. Tijdens avonduren gesloten (vanaf 20u)
- Dat de vrouwen daar vrijwillig en veilig hun werk kunnen doen
- Veilige werkplekken voor sekswerkers en geen overlast voor de omgeving

- Als het er komt moet er veel BOA en politie controle zijn.
- Dat er permanente beveiliging aanwezig is en er nauw contact is met de politie om de hoek.
- Veiligheid voor omwonenden, sekswerkers en bezoekers, minimale overlast voor bewoners/bedrijven
- Anonimiteit, veiligheid en bereikbaarheid
- Het hoort niet in woonwijk want brengt criminaliteit met zich mee en overlast vooral voor ouderen en kinderen.
- Er moeten meer werkplekken voor sekswerkers beschikbaar worden gemaakt, dus elke stap in die richting is positief. Belangrijk om rekening te houden met ervaren veiligheid van de sekswerkers die er gaan werken + destigmatiserende beeldvorming in bijv. media en uitingen van de gemeente.
- Dat het een veilige plek is voor de sekswerkers en dat het niet helemaal weggestopt is in het gebouw. Prima als er beneden bijvoorbeeld ramen zijn of dat het duidelijk is dat er sekswerk is in het gebouw
- Veiligheid voor de sekswerkers
- Veilige omgeving. Dit stukje utrecht is er de laatste jaren enorm op voorruit gegaan. Met name toen Roost er nog zat was het een fijne veilig gebied om te verblijven geworden. Sekswerk trekt ongure types. Hou het een omgeving waar je leuk kan jeu de boulen
- Dat het veilig is voor de sekswerkers en de bezoekers, net zoals destijds op de Hardebollen. Ik liep er dagelijks doorheen als ik naar de AH moest en ik heb nooit enig hinder ondervonden.
- Dat het niet gebeurt
- Dat het niet gebeurd. Dat er goed wordt nagedacht over de veiligheid van de buurtbewoners. Er komt bepaald volk op af en ik wil me ‘s avonds nog veilig voelen als ik op straat loop. Laat er dan maar veel bewaking bij komen als het persee moet komen.
- Dat dit zal worden verplaatst naar andere wijken zoals het Wittevrouwen stadskantoor of Tuindorp, waarbij een betere cohesie zal kunnen ontstaan tussen alle lagen van de samenleving.
- Dat er geen gevoel van onveiligheid ontstaat in de directe omgeving
- Mocht er een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage komen, dan lijkt het mij belangrijk dat de ingang hiervan aan een andere kant zit dan de horeca gelegenheid (jeu de boules bar). Er komen hier ook geregeld kinderen etc, dus is het belangrijk dat het bezoek van een sekswerkbedrijf niet voor (te) veel onrust zorgt in deze omgeving. Daarom ook belangrijk om het bij een kleinschalig sekswerkbedrijf te houden, met mogelijk nog minder plekken dan de genoemde 15, dat lijkt me al best veel.
- Gezien prostitutie legaal is in Nederland ben ik van mening dat zeker een gemeente van de 4de grootste stad van het land moet kunnen voorzien in een veilige omgeving voor sekswerkers alsook bewoners waarin deze activiteiten plaats kunnen vinden. Niemand zal dit graag in zijn achtertuin willen, maar reeel gezien denk ik dat de beoogde locatie, naast een politiebureau in een niet al te drukke buurt, hiervoor best geschikt is. Wel zou ik daarom de ingang van een dergelijk bedrijf aan de 'wijkkant' creeeren en niet aan de kant van het water.

- Veiligheid, rust
- Veiligheid van de sekswerkers en de bezoekers. De lokatie ligt dichtbij het politiebureau en dat lijkt mij goed.
- Mocht het er komen dan lijkt het mij van belang dat veiligheid gegarandeerd wordt. Kan me voorstellen dat het een bepaalde sfeer of een bepaald publiek aantrekt dat niet past in deze omgeving.
- Veiligheid voor sekswerkers en omwonende
- Ik vind dit zeer storend idee. Ik denk ook echt dat het mooie beeld dat mensen nu van Utrecht hebben aangetast zal worden door dit soort initiatieven, ontzettend zonde. Steek energie en geld in initiatieve die een positief effect hebben voor de samenleving. Denk aan scholing voor minder bevorderde, samenkomst voor start ups die een probleem voor de gemeente kunnen oplossen maar geen achterbuurtse hoerentent die een bepaald publiek gaat aantrekken of buitenlandse toeristen die hier opafkomen en ordinair gedrag gaan vertonen.
- This is a horrible idea, this is right next to two primary schools
- Slecht idee.
- Belachelijk dat dit in een woonwijk gaat komen
- Dat het er niet komt
- Extra beveiliging rond de garage zodat het veilig blijft om er 's nachts te fietsen. Het heropenen van de horeca op het parkje zou hier ook bij helpen. Anders wordt het een donkere hoek die 's nachts niet veilig is
- veiligheid van Utrechtse vrouwen, het aantrekken van mensen die er verder aan bijdragen dat vrouwen zich onveilig voelen in de stad, dat ze worden nageroepen en zich ongemakkelijk voelen en seksueel worden lastiggevallen tijdens hun dagelijkse leven
- Veiligheid voor de prostituees. Schone omgeving. Rust en professionaliteit.
- Veiligheid voor de sekswerkers.
- Dat het gewoon niet gebeurt.
- Veiligheid en het niet verpauperen van de omgeving
- Veiligheid van de bewoners in de buurt en vrouwen in de stad. Een sekswerkbedrijf zal juist averechts werken.
- Veiligheid van de werknemers en klanten. Fijn dat het dichtbij de politie zit, mocht er dan problemen ontstaan dan kan er gereageerd worden
- Dat de sekswerkers een veilige werkomgeving hebben voor hunzelf/klanten. Ook moeten er goede hygiëne mogelijkheden zijn in de werkomgeving.
- Veilige omgeving voor sekswerkers.
- Dat er een legale plek voor sekswerk in Utrecht komt, omdat het anders uit het zicht en zonder controle gebeurt.

- Prima dat het er is maar doe het niet in het centrum
- Dat de omgeving een fijne vibe houdt je waar je op zomerse avonden relaxed kan vertoeven.
- 24/7 politietoezicht en legitimeren iedereen die binnenkomt
- Gewoon niet doen!
- N.v.t. Pertinent tegen deze optie.
- Veilig voor de sekswerkers, discreet maar geen geheime plek/onveilig gevoel
- Veiligheid voor zowel omwonenden als sekswerkers
- Veiligheid, verlichting, toezicht
- Overzicht en veiligheid voor de sekswerkers
- Dat het veilig en gemoedelijk blijft voor de andere
- Dat er geen tuig rondloopt
- Dat de veiligheid van de sekswerkers én de bezoekers wordt gewaarborgd. Dat de buurtbewoners en de sekswerkers met elkaar door een deur kunnen. Misschien ook wel elk jaar een soort open dag of bijeenkomst zodat de buurt en het bedrijf elkaar leren kennen en hopelijk ook vrienden kunnen worden. Of een andere soort buurtdag.
- Belachelijk idee.
- Veiligheid
- Niet doen. Sekswerk mag dan legaal zijn, veel vrouwen worden nog steeds uitgebuit. Het is het in standhouden van mensensmokkel. Dit past niet bij de stad Utrecht.
- Veiligheid voor de sekswerkers en veiligheid op straat
- Weinig overlast voor de buurt
- Dat het niet ongure types naar de stad en naar dat deel van de binnenstad trekt.. er is een reden dat de hardebollenstraat tegenwoordig leuker is dan in 2010...
- Het was een positieve zet om sekswerk uit het centrum van Utrecht te verplaatsen. Het centrum moet vrij blijven van sekswerk. Deze opening is een stap in de verkeerde richting.
- Het idee dat het een plekje moet krijgen in of rond de stad begrijp ik wel, maar niet op deze locatie.
- Plek bieden voor sekswerk lijkt me relevant om toezicht te houden op de situatie.
- Veilige situatie voor de uitbaters en hun klanten. ‘s Avonds kan het rondom de parkeergarage redelijk donker zijn en hangen er vreemde types rond, dus misschien is bewaking dan een goed idee.

- Dat er handhaving is op de randfiguren die zich hieromheen bewegen. Dit i.v.m. mensenhandel, wapenhandel en drugshandel zoals deze voorheen in Utrecht en Amsterdam heeft plaatsgevonden bij diverse etablissementen.

- Dat het er niet komt. Er hangen in het centrum al veel types waardoor ik me onveilig voel. Ik vrees dat dit zorgt voor een extra grimmige sfeer.

- Veiligheid

- ‘s nachts gesloten

- Niet wenselijk

- lekker dicht bij het politiebureau, kans op ellende klein denk ik

- Dat het er niet komt, er zijn al genoeg zwervers en opstootjes

- Dat zichtbaar is waar het zich bevindt. Zodat mensen het makkelijk op kunnen zoeken of vermijden

- Goede doorstroom bezoekers en geen enge mannen op straat (ivm de horeca en vele picknick'ers voor het gebouw)

- Niet te opvallend

- Voorkomen van verkeersproblemen en veilige werkplek voor sekswerkers

- Goed beheersbaar lijkt mij.

- Mijn dochter gaat daar op school. Ik wil graag veiligheid en ik wil het niet zien. Ik wil geen reclame borden aan de buitenkant want ik vind het eigenlijk niet iets waar we als Utrechtse binnenstad te veel moeten etaleren. Er zitten nu leuke activiteiten zoals Kapitaal en Broodnodig in de garage. Dat zijn visitekaartjes voor de stad. Ik wil graag dat die blijven en niet dat alles seks word. Ik vind dat sekswerk een plek verdiend in Utrecht maar hoeft voor mij niet binnen de grachten de binnenstad is al over bevolkt en kan de druk van winkelend publiek en toerisme al niet aan en heeft niet zo’n activiteit er bij nodig die ook niet echt een visitekaartje is. Ik had liever dat er een creatief cultureel warenhuis kwam iets wat WEL een visitekaart je is mooi op die A locatie. Sekstoerisme had vroeger alleen een plek in de harden bollen straat en verder was het buiten het directe centrum.

- Hoe gereguleerd ook, het trekt nare klanten aan. Bovendien voel je je als vrouw nog onveiliger. Vroeger durfde ik niet in de omgeving zandpad (de blikken vanuit die auto’s alleen al) te komen. Nu woon ik hier en wordt dat hele stuk incl het park en singel niet meer veilig of toegankelijk voor mij als bewoonster. Ik wandel ook graag door het stukje wijk c. Dat zou ik dan ook niet meer willen. Ik ben erg tegen dit plan.

- Veilige werkomgeving voor de sekswerkers met duidelijke openingstijden en de garantie om veilig naar huis te gaan na werktijden, geen overlast van klanten rondom het pand, geen illegaal sekswerk rondom het pand

- Dat het veilig is ! En de mensen anoniem daar naar binnen kunnen komen, maar toch controleren op de sexwerkers

- Veiligheid voor de sekswerkers

- Een veilige omgeving voor de sekswerkers

- Geen klanten die in de nabijheid van de parkeergarage rondhangen of rondjes rijden met fiets of auto.
- Veiligheid
- Geen overlast omliggende bewoners en veiligheid voor sexwerkers
- Extra veiligheid in de omgeving (camera's en politietoezicht)
- Veiligheid voor de sekswerkers, en geen overlast van verslaafden die daar niks te zoeken hebben. En dat het een open plek is en geen grauwe bende is.
- In en uitstroom goed beveiligd
- Veiligheid
- Dit is een familie buurt. Sekswerkers niet hier
- Dit is geen plek voor een sexwerker
- Dat de veiligheid gegarandeerd wordt in de omgeving 's nachts of 's avonds (in t donker dus).
- Ik vind dit niet kunnen! Dit past absoluut niet in Utrecht! En zeker niet die plek!
- 1 - geen uitbuiting dus dat er goede ondersteuning etc is voor de sekswerkers 2 - Geen overlast van bezoekers/cliënten. Ik heb geen probleem met een eventueel sekswerkbedrijf an sich. Ik wil s avonds er langs kunnen hard lopen (als jonge vrouw) zonder mij onprettig te voelen
- Geen overlast voor omwonenden, geen drugscriminaliteit, veiligheid voor sekswerkers
- Veiligheid voor de sekswerkers en minder overlast van zwervers in het gebied. Geen overlast voor omwonende
- Een andere locatie lekker buiten de stad.
- Natuurlijk moet het veilig gaan, maar zeker als de sekswerkers zelf controle hebben over hun huisvesting en daar dus in veilige omgeving hun werk kunnen doen lijkt het me een goede invulling voor het pand. Daarnaast zit het naast het politiebureau dus als er problemen zijn is de politie snel ter plaatse.
- Veiligheid en sfeer
- Het probleem is niet alleen het sekswerkbedrijf maar alles eromheen. dit trekt een bepaald publiek, Daar komt drugs bij etc. De binnenstad is al bomvol en de politie en handhaving is al niet in staat om de huidige problemen te controleren. Er is niet iets positiefs te bedenken bij dit plan.
- Dat de plek vertrouwd en veilig kan voelen voor de sekswerkers en dat ze zich niet weggezet voelen.
- Dat het veilig en legaal gebeurd maar wel "anoniem" voor de bezoekers en werkers.
- Dat de sekswerkers veilig zijn!

- Veiligheid, en overlast
- Wat een vreemde keuze voor deze plek. Er is zo hard gewerkt om de plek een veiliger gevoel te geven, er meer leven naartoe te brengen. Deze keuze klinkt vernieuwend, maar gaat deze plek juist het oudere shady gevoel weer terug geven. Breng zo'n sekswerkplek dan nog meer in het licht en weer terug op een plek in de binnenstad. Niet deze straat waar het al zo spannend is om doorheen te fietsen. Dit gaat een doelgroep aantrekken die maakt dat mensen minder makkelijk het gebouw zullen betreden voor de andere functies die er bedacht zijn/ worden. Leuk vernieuwend idee dus, maar men is hier nu nog niet klaar voor.
- De lokatie inrichten volgens de Arboregels. Dus daglicht en goede sanitaire voorzieningen! Entree aan de zijkant van het politiebureau. Fysieke beveiliging om straatoverlast tegen te gaan. Geen directe doorgang naar de parkeergarage.
- Dat er een basisschool op zichtafstand staat
- dat er zo min mogelijk overlast door komt in de buurt, en je nog steeds 's avonds een stukje kan gaan lopen hier zonder lastig gevallen te worden door eventuele klanten van de sekswerkers
- Dat ze wegblijven zet ze maar in het stadskantoor plek zat!!!!
- Veiligheid. Met name het voorkomen van 'rondhangen' van lugubere types en groepen in de directe omgeving.
- Goede controle om overlast en onveiligheid te voorkomen
- Dat het geen verkeerd volk met zich mee brengt waardoor. Ik als vrouw in de avond niet meer over straat durf.
- Ik als meisje in het centrum van Utrecht maak al regelmatig problemen mee met mannen opzoek naar seks en ongewild lastigvallen. Met een sekswerkbedrijf in de wijk zal dit probleem versterken, aangezien de mensen die hier rond zullen lopen dan maar opzoek zijn naar 1 ding en vaak mensen zijn die onder invloed zijn. Veiligheid staat voor mij dus bovenop. Daarnaast zijn hier eenrichtingsverkeer wegen waardoor alle bezoekers voor mijn huis in de rij moeten staan voor het verlaten van de wijk maar ook voor het bezoeken van de garage. Overlast gaat dus erg toenemen, en de wijk heeft daar al veel last van.
- Nvt!! Geen sekswerks bij ons voor de deur
- Niks het is afschuwelijk
- Opritten met dit idiote plan. Onze wijk wordt naar benedengehaald😡😡😡
- je gaat er al vanuit dat het gaat gebeuren gezien de vraagstelling maar dit is een tegen stem. Nu niet deze vraag stellen ga eerst eens na of het iets toevoegd aan WijkC en dat voor tien jaar, ik denk van niet.
- Dat vrouwen er ECHT zelfstandig kunnen werken.
- Dat ze er NIET komen. Het is midden in een kindvriendelijke woonwijk met veel zon gelegenheden. Het is totaal niet gepast. Had dan het zandpad open gelaten onder toezicht. Want daar zaten ze niemand tot last.
- Dat er naar de bewoners wordt geluisterd.

- Beslist niet doen
- ik vind het belangrijk dat er geluisterd wordt nar de wijkbewoners en deze willen geen sekswerkbedrijf in de wijk
- NVT
- ik vul hier niets in omdat ik er van uit ga dat er geen sekswerkbedrijf komt, wijk C inwoners zijn tegen dit plan
- Geen sexbedrijf in de wijk
- Permanent toezicht ivm risico op overlast, parkeeroplossingen omdat het nu al haast onmogelijk is om zelfs met een parkeervergunning een plek te vinden.
- Controle op criminaliteit die hierop af kan komen
- Dat er genoeg politie rondloopt op die plek want zo niet dan krijg je geheid erg veel overlast! Maar dat lijkt me eigenlijk geen taak voor de politie want het is een privébedrijf of bedrijven.
- Sekswerk is geen normaal beroep, maar een bijzonder beroep. Sekswerk is tot op heden geen veilig beroep gebleken waar de betrokkenen altijd vrijwillig voor kiezen. Emanciperen en juist niet normaliseren is het sleutelwoord. Het onderscheid legaal/illegaal is nl niet gelijk aan vrijwillig/onvrijwillig. Ik stel daarom voor dat dit experiment op een lichte, open plek als het Stadskantoor zelf uitgevoerd wordt. Niet achteraf in een donkere parkeergarage in een woonwijk met om de hoek twee Hogescholen. Bij de Hardebollenstraat ging het om 17 werkplekken voor prostitutie. Ik citeer: (https://www.binnenstadskrantutrecht.nl/Reactie_Wijk_C-bewoners_op_sekswerkplekken_garage_Paardenveld) ""Dit was al genoeg om in een wijde omgeving rond die straat ongewenst publiek aan te trekken. De problemen met overlast waren slechts ten dele aanwezig rond de ramen. De echt ongewenste gedragingen vonden plaats in de stille hoekjes in de omgeving. Dit viel niet te handhaven. Na het sluiten van de Hardebollenstraat was men unaniem van oordeel dat je dit niet opnieuw in de Binnenstad moest proberen op te starten. Nu is er in de wijk enige overlast van alcoholisten en daklozen. Ik stel voor dat de gemeente investeert in het helpen van deze mensen in plaats van het investeren in nieuwe problemen. Kortom, ik vind het juist belangrijk dat er geen kleinschalig sekswerkbedrijf komt, omdat het zeer waarschijnlijk pooiers, dealers en plat toerisme gaat aantrekken!!! Wijk C is op dit moment een redelijk veilige buurt om te wonen, voor mij is het belangrijk dat dit zo blijft. Dat ik 's avonds laat vanaf het station veilig naar mijn huis op de Nieuwekade kan fietsen. Dat mijn zoon van 10 opgroeit in een veilige buurt. Ik heb het al genoemd, maar ik herhaal het nog een keer. Is een parkeergarage wel zo veilig, ook voor de betrokken sekswerkers? Donker en uit het zicht, helemaal geen sociale controle/veiligheid. Dat het politiebureau om de hoek is, zegt ook niets. Het Zandpad en de Hardebollenstraat zijn in het verleden niet voor niets gesloten. Idem voor Theemsweg in Amsterdam en de Keileweg in Rotterdam. Op de Wallen (ook dichtbij een centraal station) zorgt deze bedrijfstak voor veel plat toerisme en drugsdealers, en daarmee overlast (naast mensenhandel).
- Dat er geen extra auto verkeer komt rondom de singels/paardenveld. Dat ik gecompenseerd word, mijn koopwoning wordt minder waard/aantrekkelijk. De buurt verloedert en het trekt een bepaald type volk wat niet fijn is in de omgeving. Ook is het een zeer selectieve doelgroep. Een breder publiek bedienen in de binnenstad, een niche bedienen buiten de stad, op makkelijk toegankelijke plekken waar men niemand tot last is.

- Veiligheid, bescherming van bijzondere binnenstad tegen bezoekers van sekswerkers en tegen de uitbuiting en overige onwenselijke situaties die onvermijdelijk bij een zulk werk komen kijken

- Belangrijk dat dit er niet komt. Past totaal niet in woonwijk in centrum Utrecht waar gewoond wordt en bewoners al parkeerproblemen ervaren. Er wonen kinderen in de buurt. Buurt zit niet te wachten op nog meer verkeersbewegingen.

- Een bordeel plaatsen in een gebied met jongen kinderen, en die zal meer autos aantrekken naar ons wijk. Een pervert in een auto is nog een pervert.

- Dat iedereen (maar in dit geval focus op jonge vrouwen) zich veilig voelen in de stad.

- Dat het er niet komt!!!

- Daar denk ik niet aan, het mag niet plaats vinden in onze wijk.

- Waardeloos

- Niets, opritten met dit belachelijke plannen.

- Het is alleen mogelijk als goed wordt nagedacht over de veiligheid en leefbaarheid van zowel de bewoners als de sekswerkers. Sekswerkers moeten gerespecteerd en geaccepteerd worden, zij oefenen hun beroep uit, betalen belasting, het stigma van het vak zou er in 2025 niet meer moeten zijn. Maar het trekt soms aparte lui aan, omwonenden moeten daarvan geen overlast ervaren (i.e.g.niet meer dan ze nu ervaren als bewoner in Wijk C). Nog we een vraag: Hoe kijkt de gemeente tegen het gegeven aan dat er zeer vlakbij, in het park, kinderen spelen?

- Dat het er niet komt, en onze wijk niet verpest wordt.

- Een en al ellende

- 1) Dat de straten eromheen veilig blijven van ongure types (met name in het donker). Kan opgelost worden middels goede verlichting, weinig nissen, weinig parkeerplekken of hangplekken op straat. 2) Als ik aan sekswerk denk, denk ik natuurlijk ook snel aan de Wallen en dus ook aan wiet. Ik zou het erg belangrijk vinden dat er gehandhaafd wordt op de afwezigheid van wiet roken op straat 3) Ik vind het belangrijk dat de sekswerkers zich veilig voelen om naar hun werk te gaan en niet met de nek aangekeken worden door buurtbewoners 4) dat het sekswerkbedrijf redelijk incognito (qua reclame en verlichting) is zodat er geen toeristen komen om te kijken of er iets te zien is.

- Dat het er niet komt

- Er wonen veel kinderen in de wijk. Kinderen praten nu al, in de afgelopen weken, over seks. 2. Er waren veel andere ideeën, sport, kunst, dans, muziek, yoga, workshops, kookles, activiteiten voor iedereen 3. Er is veel lege kantoorruimte in Utrecht, buiten woonwijken 4. Luchtkwaliteit 5. Veiligheid 6. Zoek echt alle mogelijkheden

- Als er een locatie voor koet worden gevonden is dit een prima tijdelijke plek naast het politiebureau.

- Veiligheid van sekswerkers en handhaving van criminele activiteiten

- dat het er niet komt

- Niets
- Veiligheid, overlast en verkeersdrukte
- Het allerliefst zie ik dit niet gebeuren. Ik ben bang om mij onveilig te voelen in mijn eigen buurt.
- Niks, dus niet doen!!!
- Belangrijk dat het niet midden in de stad komt, daar hoort het niet thuis.
- zeer slechte zaak. NIET DOEN!
- Ik ben TEGEN sekswerkplekken in de garage!
- Het belangrijkste is dat het er niet komt, jaren is er druk uitgeoefend om het sekswerk de stad uit te krijgen (Hardebollen straat en het zandpad).?
- Een kleine woonwijk in de binnenstad van Utrecht is GEEN GOEDE LOCATIE voor een sekswerkbedrijf!
- Dat er 0,0 overlast is! Tig jaar geleden moest prostitutie in Utrecht stoppen i.v.m. criminaliteit, overlast, onveiligheid, vrouwenhandel, enz. Nu worden alle bezwaren overboord gegooid? Wie heeft dit bedacht?????
- Paardenveld is geen geschikte plek voor een sekswerkbedrijf!
- Dat er geen gedoe van komt of rotzooi en zwerfafval door ontstaat.
- Ik vind het een bizar idee vanuit notabene de gemeente zelf om hier een sekswerkbedrijf in te huisvesten, al helemaal gezien de locatie. Dat gezegd hebbende, mocht het zover komen, is het belangrijk dat uiteraard de veiligheid van de vrouwen die hier werken voorop staat en daarna de veiligheid van de buurt, omdat dit bedrijf mensen aantrekt die mogelijk de veiligheid verstoren.
- Veiligheid voor de dames, maar ook voor omwonenden.
- ik vind het belangrijk dat de gemeente de buurtbewoners serieus neemt, de bewoners geven duidelijk aan dat ze de parkeergarage geen geschikte plek vinden voor prostitutie, ook niet kleinschalig. Bewoners willen in deze kleine wijk helemaal geen prostitutie.
- Ik bevreesd criminaliteit,overlast en onveiligheid als omwonende en dat wil ik niet. Tevens laat ze maar iets aardigs voor de mensen daar ontwikkelen.
- Ik ben er tegen. Ik vind dat zo een sexbedrijf niet in de centrum kan horen
- Zorgen dat er geen overlast ontstaat voor de buurt.
- Veilige omgeving
- Ik vind dat sexwerkers veilig moeten kunnen werken. En dat er goede voorzieningen voor de sekswerkers moeten zijn.
- Adequate privacy and safety of workers and customers. That sex workers have access to safe workspaces.

- Good, safe working spaces for workers and adequate privacy measures for customers. That sex workers have a proper place to do legal work.
- Veiligheid en rust omwonenden
- rust en veiligheid voor omwonenden
- Dat er een verwijzing is naar een andere plek buiten het centrum van ons mooie Utrecht
- Dat het anoniem toegankelijk moet zijn
- Dat het niet gebeurt. Ik voel me 's avonds al onveilig als ik daar rondloop door de vage mensen die daar soms zitten en me najoelen en met het idee dat daar een sekswerkbedrijf komt voel ik me nog onveiliger door de mensen die daar dan op af komen. Dit is mijn woonwijk en ik wil me veilig voelen. Ik zit hier absoluut niet op te wachten.
- Ergens moet dit beroep worden beoefend. De parkeergarage ligt weliswaar vlakbij een woonwijk maar niet direct in een woonwijk. Bovendien ligt de parkeergarage vlakbij een politiebureau.
- Helemaal niets is van belang, want er moet überhaupt geen seksbedrijf in de garage komen.
- Veiligheid voor alle betrokkenen (ook de sekswerkers). Geen overlast in de buurt. Gee zichtbaarheid voor kinderen
- Dat het wegblijft
- Ik vraag me af of we de parkeergarage Paardenveld niet beter kunnen gebruiken voor iets dat niet het risico met zich meebrengt dat het stadscentrum een toeristische attractie voor mensenhandel wordt; maar hé, wie ben ik om me druk te maken over mensenrechten en de veiligheid van onze inwoners?
- Dit slaat echt nergens op
- bad stuff
- niet te doen
- dit is next level
- Het moet er helemaal niet zijn. Het idee is al verschrikkelijk op zich.
- Veiligheid en verkeersdrukte
- Veiligheid, toezicht en gezondheid.
- Niet doen, kies een lokatie waar het geen overlast geeft. Waarom in de binnenstad. Moet wijk C buigen voor behoeftige klanten. Die rijden wel naar een locatie buiten een woonwijk.
- Veiligheid voor sekswerkers, goede omstandigheden
- Veiligheid en geen overlast. Gevaar is dat sexbedrijven vaak shady figuren aantrekken. Aangezien het middenin een rustige woonwijk is, is dat niet wenselijk.

- Dat de veiligheid van de sekswerkers word gewaarborgd. Daarbij is het belangrijk dat er zo min mogelijk overlast zal zijn voor omwonenden, waarschijnlijk op te lossen door auto's in de parkeergarage te parkeren en eventuele drukte te monitoren.
- Dat het er niet komt.
- Schandalig idee
- een absurd idee
- niet doen!!!!!
- veiligheid voor sekswerkers en voor omwonende
- dat het er helemaal niet moet komen
- Beperkte openingstijden in de avond tot maximaal 21 uur vanwege de rust en veiligheid buiten voor de omwoners
- Verkeer en veiligheid.
- Dat dit alleen gerealiseerd mag worden als een meerderheid van de omwonenden het hier mee eens is.
- Bang voor overlast
- Er is geen sekswerkbedrijf mogelijk in de parkeergarage in wijk C, het is namelijk niet mogelijk om in/rondom deze garage de sociale veiligheid in de buurt te garanderen.
- Dat het er NIET komt. Het is geen goede plek voor sekswerk!
- Absoluut geen enkele vorm van overlast veroorzaken zodat leefbaarheid, veiligheidsgevoel en het woonplezier van ons buurtgenoten niet zal worden aangetast.
- Overlast en verkeershinder
- veiligheid vrouwelijke bezoekers van de omgeving
- Géén goed idee zo'n sekswerkbedrijf
- Geen grote reclame borden of posters
- Veiligheid op straat
- Belangrijk is dat het sekswerkbedrijf niet in parkeergarage Paardenveld komt. Er zijn legio invullingen voor parkeergarage Paardenveld die Utrecht als stad, en Wijk C als woonomgeving, een fijnere plek maken.

Vraag 4: Welke zorgen heb je bij de komst van een mogelijk kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld? – 317 antwoorden

- Ongure types, weinig sociale controle, verloedering van de buurt.
- Overlast, horney men, extra illegale prostitutie uitlaatgassen teveel auto s sekswerk hoort niet in de binnenstad

- Geen
- Zie vorige vraag
- Verdere toename van het aantal drugsdealers vanuit de Amsterdamsestraatweg, en onguur publiek in de wijk. Dat laatste zal hopelijk meevallen door het karakter van het voorgestelde sekswerkbedrijf. De hoop is dat de parkeergarage er niet onveiliger door wordt.
- Het kan de uitstraling/woonkwaliteit van de buurt verminderen, het trekt mogelijk ongewenst publiek aan die niet binnen het woonkarakter van de buurt past
- De zorgen liggen voornamelijk bij de opkomst en aanwezigheid van ongewenst publiek, pottekijkers, drugsdealers en pooiers.
- Verloedering, overlast, criminaliteit, drugs overlast, drugsdealers, onveilig gevoel, prostitutie op straat, wildplassen, vuilnis op straat, loverboys en wat ze met zich mee brengen... pooies, onveilig situaties, nog meet thius en daklosen, etc, etc, etc. S
- Amsterdam heeft al jaren moeite met sex bedrijf in de binnenstad, met alles wat er bij komt aan overlast, hebben we nog niet geleerd van de overlast die dit geeft in een woonwijk? Er zijn geweldig mooie plannen bedacht voor deze ruimte .... Zit de gemeente om geld verlegen???
- Helemaal geen.
- Het moet niet ten koste gaan van andere vergunningen voor sekswerk
- Geen
- Vooral buren die klagen omdat niemand in hun eigen achtertuin wilt. Geen zorgen over het bedrijf zelf.
- Ophef in de buurt
- Geen
- Geen, want dit word een mooie locatie waarin alle partijen goed samenwerken.
- geen
- Het moet goed gereguleerd zijn en vooral aangenaam, fijn en veilig zijn voor de sekswerkers
- Overlast van tegenstanders
- Aanzuigende werking voor overlast en criminaliteit
- Ontevredenheid van omwonenden
- Het onderhoud van de lokatie - wie gaat dit doen, hoe wordt dit betaald etc
- Overlast en/of afval
- Dat er geen belangenbehartiger is voor een doelgroep die zichzelf mag zijn. Onnodige negativiteit.

- Geen. Beter reguleren dan dat ze het op straat doen.
- Verloedering van de buurt. Het trekt toch wel een bepaalde publiek en andere bijkomstigheden mee.
- Een te zware regeldruk voor sekswerkers
- Niet zo veel. Het zit naast een politie bureau.
- Altijd kans op onrust, maar politiebureau is dichtbij
- Invloed georganiseerde criminaliteit
- Geen
- Dat het er niet komt door ‘not in my backyard’ en te strenge regels vanuit de gemeente en er nog steeds geen plek voor sekswerkers in Utrecht gaat zijn. Beter een geschikte plek dan doen alsof ze er niet zijn en zo sekswerkers dwingen tot suboptimale/onveilige plekken.
- Geen
- Dat er vanuit de gemeente extra registratie gedaan wordt, en zo de privacy van sekswerkers wordt geschaad
- Geen
- Dat er te veel gemeentelijke betutteling is in de vorm van "begeleiding", dat de werkers niet als zelfstandige volwassenen worden gezien.
- Dat het er nooit komt en er zo veel te weinig plekke zijn in Utrecht, waar door het niet veilig is voor sekswerkers die nergens terecht kunnen
- negativiteit
- Zorgen voor overlast in de wijk, ongure types en onveiligheid op straat. In wijk C wonen veel oude mensen en gezinnen met jonge kinderen. Daar hoort geen sexwerk! Het trekt goedkope concurrenten aan en stimuleert sex in donkere straatjes, het park, speeltuinen en auto's. Er is nu al niet genoeg geld/ en mankracht om te handhaving. In de praktijk zien we voor het parkeer overlast probleem ook al nauwelijks handhavers. Als de parkeergarage sluit, neemt parkeeroverlast ook meer toe. Zoek gewoon een plek waar iedereen tevreden mee kan zijn. Dat er nu geen plek is voor sex werkers, is niet het probleem dan de Wijk C-er. En dat het dichtbij het station zit en ze op de fiets kunnen komen, dat is natuurlijk onzin. Als jullie dat echt willen, dan kan het ook in het Gemeente huis op de bovenste etage, dat zit aan het station en daar hebben jullie een beveiligers bij de deur staan. Daarnaast lopen bij het Bollendak op het stationsplein voldoende politie en handhavers.
- Dat er mensen met verkeerde bedoelingen achter de sekswerkers zitten, dat er rommel in de buurt ontstaat door bezoekers, dat het verkeerd publiek trekt.
- Gluurders en mensen die dames op straat lastig vallen.
- Dat de gemeente ingewikkelde regels opstelt.
- Dat omwonenden en andere mensen oneigenlijke argumenten gebruiken omdat ze tegen alle vormen van sekswerk zijn.

- Geen
- Geweld
- Doordat het in een gebouw zit is er minder sociale controle. Ik zou er ook voor andere doeleindes niet naartoe willen gaan.
- Niet de juiste plek
- Beschonken of benevelde lui die daar gaan rondhangen en vervelend doen, maar dat heb je bij café's ook. Het is belangrijk dat er security komt om de sekswerkers te beschermen en dat de politie hen serieus neemt als ze bellen met problemen
- Ik heb op meerdere plekken naast prostitutie gewoond, upperclass en lowerclass om het zo maar even te noemen en ook via werk er mee te maken gehad. Er komt altijd ellende van. Zo in de binnenstad is vast goede business, maar hou het ook een beetje fatsoenlijk.
- Moet veilig zijn voor de sekswerkers en de omgeving.
- Overlast in de buurt, de bezoekers die het aantrekt, hanggroepen, negatieve sferen, onveiligheid als ik over straat loop daar (ook in de late avond)
- Overlast van ongwenste lui.
- In ieder geval maar niet alleen:

- veiligheid (fysiek en sociaal-emotioneel)voor bezoekers park (Paardenveld) c.q. andere openbare ruimte (fietspad, openbare weg). In het park wordt in de zomer overigens veel gezwommen en gezond door kinderen, families, studenten en studentes.

- veiligheid (fysiek en sociaal-emotioneel) kinderen die de twee lagere scholen (De Pijlstaart en De Stichting Tjalling Koopmans College) bezoeken

- veiligheid (fysiek en sociaal-emotioneel) studenten HKU. Dit is een HBO opleiding, waardoor de betreffende studenten tussen de 16 en 25 jaar zijn.

- veiligheid (fysiek en sociaal-emotioneel) voor omwonende. Wijk C is een plek waar veel jong volwassenen wonen, zoals, maar niet alleen, studenten en studentes.

- dat de veiligheid van bovengenoemde partijen wordt extra in gevaar gebracht door de aanzuigende werking die een sexbedrijf heeft op sexwerkers die niet aan de voorwaarden die gesteld zullen gaan worden kunnen of willen voldoen.

Deze sexwerkers trekken op hun beurt de aanwezigheid van pooiers, drugsdealers en klanten die ""op een koopje willen gaan"" of wie in ieder geval de veiligheid van de sexwerkers niet interesseert. Van die laatste groep verwacht ik en mag ik verwachten dat deze (vrouwen en meisjes) in de buurt van de garage eerder zullen aanspreken met onoorbare voorstellen c.q. (fysiek) lastig zullen vallen.

- door de bezoekers van de sexwerkers zullen er meer verkeersbewegingen zijn in een gebied wat toch al moeilijk bereikbaar is door drukte c.q. de verkeersveiligheid in het geding is

- de bezoekers zullen de zeer beperkte parkeerplaatsen in de wijk gebruiken, zowel op straat als in de parkeergarage waardoor de parkeerproblemen nog groter worden

- waarde van vastgoed in de omgeving zal hierdoor dalen op een wijze die een individuele eigenaar niet zou hoeven te moeten dragen

- huidige en toekomstige bedrijven zullen niet meer op een als ""goed"" te boek staande locatie zitten of komen, maar op een die als ""slecht"" te boek staat. Dit zal tot gevolg hebben dat de samenstelling van de bedrijven zal veranderen naar een minder aantrekkelijk aanbod

- de gemeente stelt dat het tijdelijk is (tot 2035) maar elke afspraak die de gemeente maakt kan zij later eenzijdig intrekken of wijzigen (zoals zij feitelijk ook al heeft gedaan met het participatieproces).

Er is dus een groot risico dat

a. de sexwerkers (veel) langer blijven dan 2035

b. alle toegezegde maatregelen in verband met veiligheid omgeving/omwoners/gebruikers openbare omgeving/lokale bedrijven na verloop van tijd níet of niet volledig worden nagekomen

- verder zie ook eerder antwoord in vragenlijst die als ingelast beschouw maar kort zal samenvatten:

a. participatieproces niet correct doorlopen omdat de gemeente voor het opnemen van de sexwerkers in een scenario voor de parkeergarage geheel andere normen aanlegt dan de andere aangedragen plannen. Dat houdt in dat of sexwerkers alsnog niet in het scenario worden opgenomen kunnen worden (omdat volgens de door de gemeente zelf aangelegde maatstaven zij bij de eerste selectie er niet doorheen kwamen) of de gehele selectie voor alternatieve functies over moet worden gedaan, waarbij álle 150 projecten worden beoordeeld op basis van de maatstaven die nu worden gebruikt voor het opnemen van sexwerkers in een scenario.

b. als de gemeente met twee maatstaven wil blijven gebruiken, hoewel dat niet is toegestaan, zij alle reeds voorgestelde scenario's volledig opnieuw moet bekijken en doorrekenen. Mensen die in de broedplaats willen werken willen mogelijk niet de functie die de wethouder, namelijk zorgen voor sociale veiligheid sexwerkers en bezoekers locatie, op zich nemen, waardoor het plan niet meer kostenneutraal zal zijn. Tevens zal het lastig zijn om één exploitant voor het gehele pand c.q. het niet parkeergedeelte te vinden. Exploitanten voor sexwerkerslocatie verschillen zeer van exploitanten van andere type bedrijven.

- Overlast, junkies, uitbuiting, criminaliteit, daar niet meer ‘s avonds langs kunnen lopen als vrouw zijnde.
- Weerstand omwonende
- Ik vind het niet passen bij een parkeergarage en ik vind het niet fijn dat het zo dicht bij huis is
- Gekken in mijn straat
- Dat het de sfeer in de buurt ernstig aantast, dit is niet wenselijk
- Geen!
- Zie voorgaande opmerking - volstrekt niet passend in wat nodig is voor de Utrechtse binnenstad. Deze stad is voor de bewoners, en het wordt continu ontwikkeld door buitenstaanders (lees de gemeenteraad en B&W en vastgoedondernemers) als het circus voor een ander.
- Geen anonimiteit
- Ik ben er erg op tegen, er zijn veel kinderen en jonge gezinnen. In deze buurt zouden 's avonds geen mensen moeten rondhangen die op zoek zijn naar seks
- Zie eerdere antwoorden: mijn veiligheidsgevoel en daarnaast toename van overlast.

- Veiligheid sekswerkers, genoeg nooduitgangen, lucht en geluidskwaliteit in parkinggarage, genoeg schone toilet en badruimtes voor sekswerkers en klanten

- Overlast van de bezoekers. Tijdens de afgelopen jaren en tegenwoordig nog hebben we veel overlast van ongewenste types rondom ons huis (tegenover de parkeergarage). Regelmatig hebben we dronken mensen voor de deur en soms slapen ze zelfs op ons terras.

- aanzuigende werking goedkopere tippelaars, overlast in de buurt, boa's of handhaving die niks kunnen doen of niet beschikbaar zijn, hoe gaat dit 24/7? last voor met name omwonenden op begaande grond

- Geen

- Ik ben zelf vaak alleen in de stad in de avond en nacht. Echt onveilig voel Ik me niet. Maar man, wat heb ik de laatste jaren veel last gehad van vervelende, opdringige types én opmerkingen. Twee mannen kom ik zelfs geregeld tegen en voelen echt als stalkers. Ik weet niet hoe ik hiervan af kom. Ik ben bang mrt dit bedrijf MIDDEN in de stad het enkel ERGER wordt. Mannen kennen hun grenzen niet en zijn heel vervelend. Dit was een leuke reactie plek en nu willen jullie dit ervan malen... AJB NIET!!

- Overlast en extra verkeersdrukte. Daklozen en zwervers en drugsgebruikers geven nu ook al overlast.

- Geen

- Trekt ook aan voor tippelzone.en zwervers. Niet doen! Win willen rust. Zeker als.men dagelijks tot.02.00.uur door kan gaan! En om 06.00 uur weer starten, als omwonenden en andere bezoekers on de ochtend naar hun werk.gaan!

- Dat het mogelijk een risico plek vormt wat criminaliteit c.q. 'foute mensen' c.q. drugs aantrekt met als gevolg een onveilige of onveilig-voelende plek.

- ik ga er niet van uit dat er zo'n bedrijf komt

- Overlast

- Niet midden in de stad

- Geen

- Onveiligheid, extra toerisme, veel rondhangende ongure types, mensenhandel, drugsproblematiek

- Overlast in de omgeving

- Zeer veel overlast van permanent rondrijdend verkeer, zeer veel overlast van rondlopende, veelal luidruchtige mensen, al dan niet in beschonken toestand, aanzuigende werking voor drugshandel, sterke degradatie van de aantrekkelijkheid van Stadspark Pasrdenveld

- Geen

- Dit is een rustige wijk waar 's avonds niet zoveel gebeurd. dus dat dat veranderd. verder zie vorige vraag. Tevens waardedaling van mijn huis. Dat eenmaal gevestigd het voorbij 2035 loopt. En hoezo ""mogelijk kleinschalig""? is uitbreiding niet uitgesloten?

- Onveiligheid van sekswerkers door onvoldoende maatregelen hun veiligheid te waarborgen.

- Dat de locatie voor de seks werkers wordt ingericht, en vervolgens toch het systeem oppakken die ze voor de locatie hadden. Simpelweg omdat de klanten weg kunnen of zullen blijven. Al zullen er best een aantal seks werkers zijn die bij voorbaat al blij zijn dat ze wel een plek hebben waar de veiligheid bij de buren ligt. De politie.

- Overlast in de omgeving van Paardeveld is al groot. Geluidsoverlast. Wild plassen en poepen. Gebruikt wc papier in de bosjes. Alcoholisten overlast. Hangplek 20-30 'ers met muziek tot ver in de ochtend. Etc.

- Dit is een afgelegen hoekje van de binnenstad. Eerst was het hier sfeervol door ROOST. Nu dat niet meer mocht krijgt het weer een karakter van een achteraf plek. Dit soort “bedrijvigheid” draagt niet bij aan een gezellige en veilige publieke sfeer. Als de gemeente horeca in dit gebied al niet wil toestaan ivm met overlast dan is het natuurlijk compleet van de gekke om vlakbij sekswerk wel toe te staan. Dat is vragen om onveiligheid, overlast en het gebied dus zeker niet prettig toegankelijk maken voor een ieder maar voor maar een heel select groepje mensen. Daar zou de schaarse ruimten van de binnenstad niet voor moeten zijn!!

- Overlast, criminaliteit, meer verkeer, vrouwen misbruik

- Ik vrees de overlast van ongure types in de wijk. Niet alleen van rondzwervende pooiers of klanten, maar ook van (kleinere) drugsdealers. Types die onder het bollendak bij t Centraal Station worden weggestuurd en vervolgens elders op straat hun 'klanten' zoeken. Hetgeen ze nu ook al bijvoorbeeld op de Leidsche Kade doen, of bij de Molen. Ik vrees de negatieve uitstraling op de buurt en heel eerlijk, ik vrees ook de waardevermindering van mijn appartement. Natuurlijk hoort een stad te bruisen. Ik vind de komst van bijvoorbeeld Bunk dank ook prima, maar een sextent gaat me te ver.

- Geen

- Overlast bezoekers

- Drugsoverlast

- Overlast door autoverkeer en ongure types.

- Stigmatisering van sekswerkers

- Overlast omwonenden

- Geen parkeerplaats vrij? Nog hogere prijzen

- Drukte wb verkeer. Past ook niet bij het idee van een 'autoluwe stad' waar de gemeente vaak mee adverteerd. Overlast in de avonduren. Er is nu al regelmatig overlast van dronken mensen, vandalisme, dit zou erger kunnen worden.

- Verkeersdrukte en minder parkeer gelegenheid voor omwonende

- Weerstand van de omgeving

- Dit zorgt toch voor alleen maar extra overlast op deze locatie (in de binnenstad!)

- Het is een rustig hoekje van Utrecht en trekt daardoor al veel daklozen. De komst van een seksbedrijf zal zorgen voor nog meer overlast en de locatie waar ik werk zal hierdoor nog onveiliger worden.

- Bewoners die bij voorbaat in opstand raken, mogelijke onveilige situaties voor sekswerkers
- Dat omwonenden moeilijk gaan doen en gaan zeuren, terwijl ze het waarschijnlijk allemaal wel heel interessant en uitdagend vinden
- Toename criminaliteit. Overlast v illegale aktiviteiten, als tippelen, drugsdealing, aanzuigende werking op asielzoekers, daklozen, hangjongeren, drugsverslaafden en alles wat op straat leeft of wil verblijven. Verpaupering en sociale achteruitgang van de woonwijk. Waardedaling woningen.
- Negatieve beeldvorming
- Dat het weggestopt is. Ik zie graag dat sekswerk gewoon bestaat en deel uitmaakt van onze stad. Bijvoorbeeld zoals het vroeger ook een zichtbaar onderdeel was op de hardebollenstraat of het zandpad
- Geen
- Veiligheid in het gebied. Mensenhandel, onvrijwillige sekswerkers. Het is omgeven met criminaliteit. Vanuit huis zzp valt dat wel mee, maar dit is vragen om ellende
- Geen
- dat het rand figuren aantrekt met name handel in verdovende middelen.
- Veel raar volk in de buurt, parkje er voor word minder aantrekkelijk om te gebruiken.
- Veiligheid. Het parkje ervoor hebben de leuk opgeknapt en een populaire plek om te zitten in de zomer. Er komt met sekswerk waarschijnlijk een hoop gespuis op af die het minder verleidelijk maken om er te gaan zitten. Heel zonde, want er was eindelijk dichtbij een klein stukje groen in de buurt. Dus ik heb grote zorgen hierover.
- 'Foute' types die op sekswerkers af kunnen komen en daarmee voor een onveilig gevoel zorgen in dit deel van het centrum
- Onveilig, nieuwe industrie met veel buitenlanders die onder slechte omstandigheden hier komen werken
- randverschijnselen zoals samenscholingen - ervaringen met Hardebollenstraat
- Onrust in omgeving waar ook families / kinderen komen
- "Zie vorig antwoord. Ik ben van mening dat de 4de stad van Nederland moet kunnen voorzien in een veilige omgeving voor deze activiteiten. Bij elke locatie zullen zorgen zijn. Ik zie het als een verantwoordelijkheid van de gemeente om de nodige maatregelen te nemen zodat het woongenot niet wordt bedorven. Overigens heb ik geen directe zorgen.
- Openbare orde en veiligheid, kindvriendelijke buurt,
- Veiligheid, dit trekt gure types naar het gebied. Het is een mooie locatie dat een betere allocatie verdient dan sekswerk.
- Als het niet goed opgezet en beveiligd wordt dan kan het overlast veroorzaken.

- - aantrekken van ongure types - mensen die rond gaan hangen - impact op veiligheidsgevoel van mensen - aantasting van de omgeving: een plek die bedoeld is om te recreëren, ook voor kinderen.
- Geen
- Aantasting goede naam Utrecht, overlast bezoekers, verkeerd voorbeeld voor de jeugd, onaangename toeristen, ordinair gedrag, ongewild dronken publiek.
- Next to two primary schools
- Dat dit midden in een woonwijk is.
- Jullie verpesten de hele buurt. Eerst wordt Roast weg gehaald, daar op het gras is nu alleen nog maar gespuis in de avond en in de zomer ook overdag. Met die sekswerkers daar wordt de buurt echt niet veiligers
- De bezoekers die dit aantrekt+ sekswerk is gewoon werk geef ze een comfortabele warme plek geen parkeer garage
- Nog meer overlast
- Straatintimidatie is wijdverbreid in het stadscentrum en dit zal alleen maar erger worden. Het trekt mensen aan die er verder aan bijdragen dat vrouwen zich onveilig voelen in de stad, worden nageroepen en zich ongemakkelijk voelen en seksueel worden lastiggevallen tijdens hun dagelijkse leven. Als vrouw uit Utrecht wil ik het stadscentrum kunnen bezoeken zonder lastiggevallen te worden door de mannen die de sekswerkers bezoeken. Dit is onvermijdelijk. Probeer maar eens als vrouw in Amsterdam over de Red Light District te lopen. Ik wil me niet zo voelen in mijn eigen stad. Er zijn andere, minder drukke plekken waar ik dit project kan plaatsen. De veiligheid van de sekswerkers is een prioriteit, maar OOK van de vrouwen in Utrecht als geheel.
- Ongure types die blijven hangen. Camera's in de buurt die privacy in de weg zitten.
- Zolang er voldoende toezicht is, geen.
- Ik moet daar als jonge meid vaak langslopen. In de avond voel ik me al onveilig door alle junks die daar verzamelen. Dit maakt het alleen maar erger door de rare figuren die daar op af gaan komen. De politie om de hoek doet niks!!!!
- De sfeer daar kan ‘s nachts al minder zijn, ik ben bang dat met de komst van dergelijke bedrijven dit de sfeer van de omgeving negatief kan beïnvloeden.
- Criminele activiteiten, vrouwen in de omgeving onveilig door de soort mannen dat dit aantrekt. Drugsgebruik.
- Veiligheid
- Dat politie die om de hoek zit te snel zal profileren/in zal grijpen
- Criminaliteit en onveiligheid voor andere vrouwen rond die plek
- Teveel overlast voor omwonenden, problemen met bezoekers en hogeschool studentes, vrouwen die in de zonnige dagen op het grasveld zijn. Trekt simpelweg de verkeerde mensen aan

- Onveilige sfeer bij een leuke plek aan het water
- Dat de hele omgeving geen plek meer is waar je zorgeloos zit. Vooral ook park paardenveld waar dan een andere vibe komt. Ik vind het ook niet meer van deze tijd om op die manier sekswerk te realiseren. Doe dat is een gereguleerde en nette plek binnen.
- Er is al veel overlast in de stad, dit trekt alleen maar meer debielen aan
- Verval van buurt
- Als buurtbewoner van de Hardebollenstraat weet ik uit ervaring dat dit voor overlast en ellende voor de buurtbewoners gaat zorgen. Ook op het gebied van drugs. Geen idee wie met dit voorstel is gekomen, maar jullie zouden beter moeten weten. Je zadelt een ander met de ellende op en het is een verarming van Wijk C. Niemand wil dat in zijn achtertuin hebben. Daarnaast heeft ROOST deuren moeten sluiten vanwege overlast en wordt er vervolgens nagedacht over om op ongeveer dezelfde plek deuren te open voor een kleinschalig seksbedrijf?! Degene die met dit voorstel is gekomen heeft of nog nooit de prostitutie en het daaraan gerelateerde drugshandel / -gebruik in zijn / haar achtertuin gehad of moet er zelf een belang bij hebben.
- Misbruik van de sekswerkers
- Onveiligheid, overlast, veel autoverkeer, op deze plek is toezicht niet goed mogelijk , dat park paardeveld een gribus park wordt
- Veiligheid voor parkeren
- Bekrompen buren die klagen
- Pooiers met onveilig gedrag
- Dat er veel tuig gaat rondhangen zoals dat ook bij de hardrbollenstraat het geval was
- Dat de omwonende het de sekswerkers heel moeilijk gaat maken en dat dat tot onveiligheid leidt. Of dat er meer stigmatisering komt van sekswerk. Daar zie ik een rol van de gemeente: destigmatisering van sekswerk. Het oudste beroep van de wereld.
- Criminaliteit. Verkeerde locatie ivm horeca grasveld waar gezinnen kinderen zijn. Trekt verkeerde mensen aan voor deze locatie
- Vieze mannetjes in de buurt, pislucht, drugsoverlast, mensen handel
- Overlast van paupers, drugsgebruikers en pooiers
- In standhouden van mensenhandel, vrouwonvriendelijkheid, ongure types in de omgeving. Sekswerk past niet in de stad.
- Gure types rondom de parkeergarage. Niet persé de bezoekers van de sekswerkers
- Veiligheid
- Overlast, criminaliteit, onveilig gevoel
- Dat het ongure types naar de stad en naar dat deel van de binnenstad trekt.. er is een reden dat de hardebollenstraat tegenwoordig leuker is dan in 2010...

- Het zal negatieve energie in het stadscentrum brengen. En daarnaast andere soorten negatieve activiteiten of mensen die geïnteresseerd zijn in zulke activiteiten.
- Past niet bij de invulling van de verdere gelegenheden die in het pand gevestigd zijn. Ook veiligheid speelt een rol.
- Ik ben bang voor schimmige individuen in donkere straten.
- Criminele activiteiten
- Zie vorig antwoord
- Er hangen in het centrum al veel types waardoor ik me onveilig voel. Ik vrees dat dit zorgt voor een extra grimmige sfeer.
- Onveilig gevoel, het trekt schimmige mensen aan
- De hele nacht overlast van hoerenlopers
- Ongewenste types, vermindering woningwaardes
- geen
- Meer tuig en meer vechtpartijen
- Veiligheid, de hoek is in de avond al flink donker en onoverzichtelijk. Dit moet beter worden
- Drukte, meer verkeer, drank en drugsgebruik in de directe omgeving, geluidsoverlast, lagere waarde van de woningen, onveiligheid, geen kindvriendelijke omgeving.
- De enge mannen op straat
- Verkeersproblemen
- Geen, uitdaging is om vandalisme en mensenhandel buiten de deur te houden.
- Het volk wat er op afkomt en de eventuele toeristen dat dat trekt. Ook vind ik het gek dat je dit naast een HKU neerzet en naast een jeu de boules plek waar veel mensen met kinderen naar toe gaan
- Onveiligheid, er is nu al bijna geen parkeerplaats, we hebben in de binnenstad nu al bijna geen plekken voor creativiteit dus ben bang dat het allemaal seks wordt en de andere activiteiten verdrukt. Ik had liever er iets gezien wat een visitekaartje voor de stad was. Het komen en gaan van mannen die seks willen gaat niet echt de sfeer verbeteren en we hebben die druk op de binnenstad niet nodig. Liever zie ik mensen die veel geld uit geven aan de winkels en horeca in de stad.
- Dat ik in mijn eigen buurt niet meer over straat durf op bepaalde stukken en er allerlei vervelende klandizie op af komt. Ik voel me als vrouw niet veilig in de omgeving van seldertje. Het gaat niet om dat het kamertje en de dame met het werk gereguleerd zijn. Het gaat erom dat die mannen daarna hier rondhangen. Ik vind het stukje bij het paardenveld als behoorlijk onguur soms en dit gaat het zeker niet beter maken.
- Overlast en onveilige situatie rondom de locatie

- Dat er voor omwonenden en bezoekers van andere bedrijven in het pand overlast is van klanten van het sekswerkbedrijf (blijven hangen op straat, geluidsoverlast, openbaar dronkenschap, seksuele intimidatie). Daarnaast dat het bestaan van een legaal sekswerkbedrijf illegaal sekswerk aantrekt naar de buurt.

- Geen zorgen

- Eventuele overlastplegers

- Dat de plek zelf misschien niet heel uitnodigend is.

- Overlast en onveiligheid

- De veiligheid voor mij als ik daar als vrouw langs loop/fiets. Verpaupering van het stadscentrum. Ik denk dat sekswerk eerder thuishoort in buitenwijken.

- Zelfde als hiervoor

- Drugsgebruikers die blijven hangen, onveilige situaties voor de werkers en sfeerverlies op het grasveld bij de fontein

- Overlast

- Overlast van groepen stappers die komen kijken. 24 uur openingstijden. Gaan mensen sex plannen, Sextoerisme. Het klinkt fun sex in een parkeergarage als uniek selling point. Drukte. Er zijn voldoende plekken in de buurt waar illegaal tippelen ontstaan, omdat zij het goedkoper aanbieden. Veel te dicht bij omwonenden. Veel te dicht bij kinderen. Ik vind het echt hele hele negatieve energie. Ik ken geen enkele sexwerker die niet beschadigt is van dit werk. Het is at the end geen fijne keuze om op terug te kijken.

- Dat er veel overlast komt en dat de veiligheid in t geding komt (of t gevoel van veiligheid)

- na de 15 kamers word het groter, Criminelen komen er op af, dealers, pooiers, viespeuken en vechtersbazen. Ik vind dit geen goed visitekaartje voor utrecht.

- Zie vorige antwoord - ik vrees voor overlast (met name s avonds) door cliënten. Ik wil me veilig en prettig genoeg blijven voelen om s avonds te kunnen hardlopen. Oplossing zou bijv kunnen zijn entree niet aan de singelzijde

- overlast voor omwonenden, drugscriminaliteit, onveiligheid voor sekswerkers

- Onder de garage zwerven al veel daklozen. Het is een plek waar drugs gebruikt en gedeald worden. Deze plek voelt voor mij (26-jarige meid) niet veilig om rond te lopen. Als er een sekswerkplek komt ben ik bang dat het onaangename types trekt en de situatie erger wordt.

- Veiligheid voor bezoekers en sekswerkers

- Verloedering en louche figuren

- Wellicht dat er wat gehangen gaat worden op straat. Goede verlichting kan helpen of creatieve plekken/horeca in de buurt die het stadsdeel levendig en toegangelijk houden.

- Dat er gure mensen op af komen en het onveilig word

- Ik woon bij de harde Bollenstraat en heb het effect van sekswerk op de stad zelf meegemaakt. het zorgt voor een grimmige en onveilige sfeer door alles eromheen. Het creëert illegale

afwerkplekken etc. De stad is al onveilig genoeg, zeker de binnenstad. Het lijkt me zeer onverstandig om daar sekswerk aan toe te voegen. De politie kan het nu al niet aan

- De ligging lijkt me goed. Maar een parkeergarage lijkt me niet ideaal. Parkeergarages staan helemaal niet bekend als een plek waar vrouwen zich veilig voelen denk ik en die associatie zal niet helpen bij een gevoel van vertrouwdheid bij de plek vanuit de vrouwelijke sekswerkers. Dus of het gebouw veranderd compleet van functie of er wordt een gebouw gezocht met een meer verwelkomend karakter. Of je hebt grimmige/ dystopische plek waar niemand blij van wordt.

- Dat prostitutie maar genormaliseerd wordt in de publieke omgeving

- Weinig zorgen, behalve eventuele wegblijvende klandizie door de locatie

- Overlast

- Onveiligheid: Mogelijke toename van criminaliteit, zoals mensenhandel en loverboys. Overlast: Kans op drugsgebruik, agressie en ongewenste bezoekers. Slechte locatie: Een parkeergarage is geen geschikte plek voor sekswerk. Mensen willen de parkeerplaats gebruiken waar het voor bedoeld is, zonder de link met sekswerk. Slecht voor de buurt: Kan het imago en de aantrekkelijkheid van het gebied schaden. Zeer onaantrekkelijk voor andere ondernemers die niet willen worden geassocieerd met dit soort praktijken Waardedaling: Vastgoedprijzen kunnen dalen.

- Dat door Wijk C van en naar het centrum lopen onveilig/ crimineler wordt

- Onveilig gevoel door publiek dat er dan rondhangt

- Klandizie en vooral criminaliteit rondom deze plekken. Goede beveiliging een optie daar.

- Middenin een woonwijk, op loopafstand van hotels, overlast, er zijn genoeg donkere hoeken in wijk C dus uitwijken daarnaar toe is makkelijk (bijv. Achter KvK), waar er verder ‘gewerkt’ kan worden. De huidige overlast van junks, zwervers en verlichting aanpakken, dat wordt niet eens gehandhaafd, laat staan sekswerk!

- Overlast, aantrekkingskracht op overlastveroorzakers, ongemakkelijk voor de vele kinderen en jeugd in de buurt

- Dat er overlast op straat komt. Ik ben een jonge vrouw die hier alleen woont en wandel vaak door Wijk C voor ik naar bed ga; ik wil me niet minder veilig gaan voelen op straat door het sekswerkbedrijf.

- Overlast.. er groeien ook kinderen op hier in de wijk

- Dat het straatbeeld verandert en dat de veiligheid afneemt. Ik vind het een zorgwekkende gedachte dat mijn vriendin in haar eentje over straat moet op een locatie waar potentieel foute figuren zich ophouden.

- Overlast en onveiligheid door bepaald bezoekend volk

- Criminaliteit & onveiligheid in de buurt

- - Het trekt totaal verkeerde mensen die je niet in de buurt wilt hebben van een woonwijk en de scholen in de buurt. - We hebben in Utrecht een parkeerprobleem dus ik ben totaal geen voorstander van een andere invulling dan de parkeergarage houden. - In Amsterdam worden

dit soort plekken allemaal geweerd waarom moet dit dan opeens in Utrecht midden in de stad. - Mijn huiswaarden zal eventueel kunnen dalen omdat de woonwijk erop achteruit gaat.

- Ik maak mij zorgen over de veiligheid van de vrouwen (ook mannen, maar vaak in mindere maten). Helaas door voorgevallen situaties en ervaringen ben ik bang en durf ik met zekerheid te zeggen dat er meer onveilige situaties voor bewoners zullen komen. Als er een rij naast mijn huis komt bijv. zullen we ongetwijfeld opmerkingen gemaakt worden over mij met seksuele aard etc, wie weet zelfs ongewild lastigvallen met fysiek gebruik. Ze zijn hier dan immers nog maar op 1 ding uit.

- Overlast!! Net als nu al alle asiel zoekers die voor de deur liggen! Waarde vermindering huizen / buurt

- Veel overlast en rare mensen in de buurt van je woonwijk

- Te veel om op te noemen. Overlast verkeer, geluidsoverlast verbouw, enz.

- Waarde vermindering huis en overlast van bezoekers seksbedrijf

- Hieruit proef ik dat de race al gelopen is, en met deze vraag en antwoorden probeert de wedhouder sier te maken door toezeggingen te doen om zo de buurt te zussen.

- Dat het illegale prostitutie uitlokt in de directe omgeving.

- Denk aan de kinderen die daar vrij spelen. En de jonge mensen doe zomers in badkleding gaan zonnen langs de gracht. Je moet er niet aan denken dat de hoerenlopers voorpret hebben op de mensen die genieten van de zon.

- Dat er overlast komt, wat mij betreft is dit onvermijdelijk.

- De gevolgen die zeker zijn is er meer verkeer en mensen bedrijven gaat toevoegen in een klein toch al overbelast klein wijkje.

- dit is allemaal al benoemd in de zgn participatie-bijeenkomsten, Wijk C wil geen sekswerkbedrijf in de wijk

- Overbelasting van kleine gebied in Wijk C verkeer, aanleveren, toegangswegen te klein

- meer dan jullie je kunnen bedenken, maar deze zijn al genoemd in de bijeenkomsten

- Verloedering criminaliteit overlast drugs onveilig buurt drukte loverboys pooiers wildplassen vuiligheid andere sekswerkers die aan klanten proberen te komen, etc etc te veel om op te noemen

- Er komt een nieuwe doelgroep in de wijk, waar op minder dan 100 meter een kinderspeelplaats zit, in het hof van de Pastoor van Nuenenhof. Parkeren is nu al lastig, vanwege de combinatie parkeervergunning/betaald parkeren. Als de parkeergarage verdwijnt wordt dit erger, laat staan als er extra verkeer van de bezoekers van de sekswerkers bijkomt. Sekswerk, waar op zich niks mis mee is, hoeft niet in een drukke en centrale woonwijk plaats te vinden. Het oude zandpad was en is een betere plek. Ook daar zijn overigens uitwassen en mensenhandel ondanks veel toezicht niet voorkomen. Wat doet dit met de waarde van ons vastgoed?

- Geen

- Heel veel overlast voor de buurt!! Denk aan al die scholieren die wel eens even de meisjes willen gaan bekijken. En ze komen de garage echt wel in hoor!

- Overlast en onveiligheid I(zie eerder)

- Verkeer, type volk dat het trekt, overlast, aantrekkelijkheid woning, verloedering buurt, onveilig, toerisme, dagjes mensen, geen stad kenners, vrouwonvriendelijk volk.

- Onveiligheid, aantasting historische binnenstad, uitbuiting en overige onwenselijke situaties die onvermijdelijk bij sekswerk komen kijken. Verkeerde aantrekkingskracht op onwenselijke groep, namelijk bezoekers van sekswerkers

- Parkeerproblemen. Extra verkeer door de wijk. Deze is hier niet op ingericht. Onveiligheid.

- Zie boven. Waarom niet in Hoog Catharijne?

- Dat er te veel seksverkeer in en rondom de binnenstad komt. In de zomermaanden wordt er gezwommen en gebarbecued in het parkje aan het water (voormalig Roost). Hier zijn veel jonge vrouwen maar ook kinderen in badkleding. Lijkt me een absoluut onwenselijke, ongepaste en onacceptabele situatie dat het verkeer wat sekswerkers bezoekt hier langs/doorheen moet. Ik vind dit een uiterst ongepaste plek voor sekswerk en dit gaat m.i. ten koste van het gevoel van veiligheid. Daarbij denk ik dat we deze verkeersstroom helemaal niet moeten willen hebben in de binnenstad. Parkeergarage paardenveld is enkel via een paar wegen te bereiken, maar het is hoe dan ook door de binnenstad (of weerdsingel/nieuwekade maar daar is het al druk zat).

- Heel veel, onze wijk wordt verziekt.

- Heel veel.

- Heel veel

- Heelveel

- Vervelend gedrag van omwonenden en parkbezoekers jegens de sekswerkers. De tolerantie van de gemiddelde Nederlander is doorgaans vele male minder groot dan waarop zij zich beroepen. ‘Not in my back yard’ …..

- Heel veel, te veel verkeer en ongure types.

- Heel veel.

- Criminaliteit

- Meer autoverkeer in de week en vooral dat er meer ongure types (in de avonduren) op straat gaan lopen. Deze zorgen zijn overigens gebaseerd op aannames.

- Het is gewoon niet respectvol naar vrouwen toe. En uiteraard trekt dit overlast aan.

- 1. Kinderen zien en horen ook. 2. Veiligheid 3. Mensenrechten en human trafficking

- Dat meer autos de buurt in komen en meer gaan circuleren door de buurt.

- Uitbuiting sekswerkers, vooroordelen/problemen vanuit de wijk

- het is geen goede plek: sekswerk stop je niet in een parkeergarage (is ranzig), het is niet goed voor wijk C (die net beetje in de lift zit) en ik en mijn (tiener) dochters voelen ons minder veilig op straat

- Heel veel, wil niet herkend worden

- Achteruitgang van sfeer van de wijk, overlast van (verkeer) bezoekers en veiligheid van bewoners.

- Een sekswerkbedrijf vind ik absoluut geen goed idee. Ik ben bang voor onrust en onveiligheid. Of een onveilig gevoel wat ik absoluut niet wil rondom mijn huis. Daarbij weet ik vanuit een bepaalde kennis en opleiding dat sekswerkers bijna nooit vrijwillig werken. In het boek de fatale fuik heb ik ervaringsverhalen gelezen van prostituees/sekswerkers en dit gun ik niemand. Al met al zie ik echt 0 voordelen.

- Veel ellende.

- Moreel onaanvaardbaar, heel slecht idee, weerzinwekkend. zeker met jonge kinderen in huis

- Overlast en zorgen voor de kinderen. De garage ligt vlak achter een wijk met speeltuin waar veel kinderen wonen en spelen.

- criminallteit, overlast voor ons omwonenden, onveiligheid. Ik vind het raar dat de prostitutie uit de hardebollenstraat en langs de Vecht moest verdwijnen en nu wordt dit weer geconcentreerd in het centrum. Wat een slecht plan.

- Wethouder Eelco Eerenberg sprak tijdens een van de bijeenkomsten over een win-win-situatie voor alle partijen: voor de gemeente, de sekswerkers en Wijk C! Voor de eerste 2 zijn de winsten te bedenken, maar voor omwonenden van de Parkeergarage brengt het werkelijk niets leuks met zich mee! Zeven dagen per week veel meer verkeer, meer ongezellige bezoekers, meer onveiligheid en overlast op vele fronten. Hallo... ik woon hier! Dit is mijn wijk en hier staat mijn huis, en ik wil geen sekswerkers als overburen!

- De onrust en drukte die het met zich meebrengt, wordt er bij de gemeente wel aan het welzijn van de bewoners gedacht.?

- De oorspronkelijke plannen voor een tijdelijke invulling van Paardenveld gingen om het mooier, veiliger, aangenamer, groener maken van de wijk voor haar bewoners en bezoekers. Een sekswerkbedrijf brengt helemaal niets van dit alles! Opdracht aan de Gemeente: ga dringend op zoek naar een andere plek!

- Zie mijn antwoord op de vorige vraag.

- Parkeergarage Paardenveld is absoluut geen geschikte locatie voor een sekswerkbedrijf! Wijk C is een kleine woonwijk, smalle straten, gehorige panden, veel bewoners slapen aan de straatkant, weinig mogelijkheden de wijk in en uit te gaan, omgeven door hoge gebouwen die fungeren als een klankkast, relatief veel stadse overlast (daklozen, alcoholisten, uitgaanspubliek etc etc) veel donkere onveilige plekken etc etc . En een sekswerkbedrijf trekt altijd ongenode gasten aan, agressie, criminaliteit, drugs enzovoorts.

- Zie antwoord bij vraag

- Ik vraag me af of de gemeente zich bewust is van de netwerken en (criminele) activiteiten die vaak schuil gaan achter sekswerk, waar hierdoor ruimte aan geboden wordt. Zelfs als een vrouw aangeeft dit vrijwillig te doen, is dit helaas vaak niet het geval. Kan de gemeente zich dan niet veel beter bezighouden met het oplossen van problematiek rondom vrouwen die

ongewild in sekswerk terecht komen, door gebrek aan onderdak, vangnet, sociale hulp, door geldproblemen of mensenhandel? De gemeente kan misschien de veiligheid waarborgen van wat zich afspeelt in en rondom een kleinschalig sekswerkbedrijf, maar kan dat ook van de omstandigheden die schuilgaan achter het sekswerkbedrijf? Als dat niet het geval is, vraag ik mij ernstig af of je dit als gemeente moet willen stimuleren. Daarnaast trekt een sekswerkbedrijf bezoekers aan en misschien zelfs mensen die vrouwen uitbuiten, middenin het centrum van Utrecht. Dit is voor bewoners niet prettig, maar ook niet voor dichtbijgelegen horeca en andere faciliteiten. Denk aan paardenveld waar ‘s zomers veel inwoners van Utrecht gebruik maken van het grasveld. Dan lijkt mij de parkeergarage veel geschikter voor horeca of een vrijetijds/sportvoorziening. Of misschien kan het omgebouwd worden tot appartementencomplex met het oog op het schreeuwende tekort aan woningen. Ik denk dat daarmee meer wordt opgelost en voldaan wordt aan behoeften van inwoners van Utrecht dan met een sekswerkbedrijf dat mogelijk meer problemen creëert. Ik maak me zorgen dat een sekswerkbedrijf voor onveilige situaties zorgt, op meerdere vlakken.

- Verhoogde kans op criminaliteit, onveilig gevoel om daar savonds te lopen als vrouw alleen.
- Dit hoort niet in de binnenstad, slecht voorbeeld voor kinderen en kan criminaliteit versterken.
- De zorgen die ik heb is dat de gemeente het plan al in kannen en kruiken heeft en het plan doordrukt, tegen de wil van de bewoners. Ik maak me zorgen dat Utrecht een gemeenteraad heeft, die er niet is voor de bewoners, maar puur ter meerdere glorie van zich zelf.
- Ik bevreesd criminaliteit,overlast en onveiligheid als omwonende en dat wil ik niet. Tevens laat ze maar iets aardigs voor de mensen daar ontwikkelen.
- Niet veilig de locatie is niet goed
- Overlast
- Onder andere veiligheid in de buurt
- Grimmige sfeer
- Het is misschien fijn voor sommige mensen als er naast vrouwelijke sexwerkers. Ook mannelijke sex werkers komen te werken
- I do not have any concerns connected to this, and think it is a positive development.
- I have no concerns about this and think it is a good development.
- onrust in de wijk, vage figure en misdaad, onveilig gevoel
- Wijk C is als een klein dorp in de stad, mensen gana roddelen
- Zoals al eerder aangegeven: het soort mensen dat op dit soort plekken afkomt wil ik niet in mijn woonwijk. Ik voel me onveilig als vrouw als zo'n plek er komt en ik moet daar 's avonds langs. Ik word nu al vaak genoeg nagejoeld door het gespuis dat hier 's avonds rondhangt en met een sekswerkplek wordt dit alleen maar erger.
- eigenlijk geen zorgen
- Het trekt straatsekswerkers aan die klanten gaan afvangen. Dat is niet alleen een 'zorg', maar wordt een realiteit. In en rondom de garage en in de wijk, zijn nu eenmaal heel veel potentiële afwerkplekken. Dit gebeurde ook indertijd bij de Hardebollenstraat. Zoals in het Sorgdrager rapport staat: straatwerk vindt plaats in Utrecht met als afwerkplekken steegjes en parken. Er

is vraag en aanbod voor en dat blijft zo omdat er nu eenmaal vrouwen zijn die op deze manier willen werken. En die gaan in geval van legaal sekswerk in de garage, deze locatie ook vinden.

- Zie vorige vraag. Daarbij kans op aantrekken van criminaliteit (Zoals ooit Harde bollenstraat-Breedstraat)

- Verpaupering en verergering van reeds bestaande, door de gemeente genegeerde hulpvraag van haar burgers voor deze problemen in onze wijk

- Het lijkt me een briljant idee om de veiligheiAls een nieuwe prostitutiecentrum in het hart van de stad wordt geopend, kunnen we ons verheugen op een unieke combinatie van verhoogde criminaliteit en verminderde mensenrechten - een echte toeristische trekpleister!d en welzijn van de stad te verbeteren door een bordeel te openen, want dat heeft wereldwijd altijd zo goed gewerkt, toch?

- zo slecht

- bad stuff

- niet te doen

- ja veel he....

- Het past absoluut niet in een woonwijk. Overlast, veiligheid komt in het geding en moreel gezien wilt je niet zo'n "vervuiling" in je buurt hebben.

- Veiligheid overlast en verkeersdrukte

- Rust en veiligheid

- Dat er mogelijk mensenhandel plaatsvindt en louche figuren worden aangetrokken.

- "Past niet in een woonwijk. Dat is in het verleden ook al benoemd, ook door de gemeente. Waarom gaat de gemeente de klanten van seksbedrijven bedienen te kosten van de bewoners van wijk C Gemeente schrijft Wijk C af Gelegen dicht bij station trekt dit bovendien verkeerd publiek en prostituees wat overlast geeft in de buurt en het Paardenveld.

- Geen

- zie vorig antwoord

- Dat omwonende het een goed idee vinden om een veilige plek aan te bieden voor sekswerkers maar dat ze niet willen dat dit in hun achtertuin gebeurd. Opsich logisch, maar deze locatie is ideaal om de veiligheid te waarborgen van de sekswerkers met het politiebureau op loop afstand.

- Trafficking en uitbuiting sekswerkers. want het wordt een bordeel en geen werkruimten voor zzpers. Daarnaast geeft het meer onrust/verkeer in de de doodlopende hoek van het centrum. Criminele randverschijnselen.

- Extra aanloop, publiek dat het trekt, er wonen veel kinderen in de omgeving, daling waarde koophuizen

- Kapot gaan van een fijne wijk

- verloedering van de buurt
- wordt een enge buurt
- overlast van criminelen
- Onze kinderen die hier opgroeien in deze buurt
- ik ben regelmatige bezoeker van de garage en ga me hierdoor niet veiliger voelen. dit gaat een nare vibe in de garage veroorzaken.
- Verdwijnen van de rust en veiligheid buiten
- Onveiligheid, ongewenst extra verkeer
- Dat de buurt onveilig wordt
- Ik ben bang dat Utrecht net zo wordt als Amsterdam, met prostituees en mannen met slechte bedoelingen. Prostituees horen geen toeristische attracties te zijn. Mannen die prostituees frequenteren hebben andere (kwade) bedoelingen, die niet passen bij het imago van dit deel van Utrecht.
- Ik verwacht extra verkeer over de Monicabrug, en toerisme van buiten de stad omdat het naast het station zit.
- Reputatie van de wijk en daling van de waarde van mijn woning, meer verkeer naar de wijk, aanwezigheid van sekswerk leidt tot meer criminaliteit en overlast (zie problemen hardebollenstraat en ondiep), er ligt een kinderspeeltuin op minder dan 100 meter afstand van de parkeergarage (!). Daarnaast vraag ik me af waarom er niets gedaan is met alle ideeen die zijn aangedragen door buurtbewoners. Ideeen die (vaak) goedkoper zijn om te realiseren, goed zijn voor de wijk en een breder publiek aantrekken.
- Er is geen sekswerkbedrijf mogelijk in de parkeergarage in wijk C, het is namelijk niet mogelijk om in/rondom deze garage de sociale veiligheid in de buurt te garanderen.
- Dat het de onveiligheid in de buurt vergroot en dat een mogelijk kleinschalig sekswerkbedrijf uiteindelijk grootschalig wordt, met alle ellende voor de buurt van dien.
- Overlast klanten, aantrekken van illegale sekswerkers, aantrekken van criminaliteit zoals drugdealers en gebruikers, zodat de leefbaarheid, het veiligheidsgevoel en ons woonplezier wordt aangetast.
- Verkeersoverlast, nieuwsgierig publiek wat daar niets te maken heeft.
- veiligheid vrouwelijke bezoekers centrum + daling huizenprijzen omwonenden
- Teveel om op te noemen. 1.extra verkeer, 2.mannen op zoek naar seks die mij lastig kunnen vallen als ik mijn hond uitlaat, 3.toename (kleine) criminaliteit, 4.geluidsoverlast, 5.minder parkeerplaatsen, etc.
- Weinig, maar ik zou het jammer vinden als het zeer aanwezig is in het straatbeeld. Met de dienst zelf heb ik geen problemen.
- Onrust en onveilige mannen op straat wanneer ik als vrouw 's avonds laat naar huis fiets

Vraag 5: Welke overige punten wil je nog aan ons meegeven? – 238 antwoorden

- Maak a.u.b. van dat leuke plekje wat het eerder was weer een leuke plek voor jonge mensen zonder tuin, zodat we met elkaar een leuke stadse park hebben!

- Sekswerk hoort niet in een woonwijk wel op het industrieterrein

- In de verhuutvoorwaarden eisen stellen die eventueel verwachte problemen voor de buurt voorkomen.

- Wellicht een stop-loss inbouwen als er wel een sekswerk bedrijf komt. Dat als het niet werkt het gesloten kan worde

- Ga wat breder in gesprek met de buurt over de huidige problematiek rondom paardenveld. Aangifte of melding doen heeft namelijk niet veel zin, de politie kan er niks mee. Wellicht kan er gekeken worden om omgeving paardenveld minder aantrekkelijk te maken voor hangjeugd en drugsrunners.

- Mocht er een kleinschalig sekswerkbedrijf komen moet deze niet zorgen voor een toename van aantal auto's dat naar de binnenstad komt om dit sekswerkbedrijf te bezoeken

- Als de sekswerkers hiermee een veilige en fijne werkplek kunnen creëeren en krijgen en er goed wordt gemonitord op ongewenst publiek en gedrag in de buurt (pooiers, drugsdealers, dronken toeristen). Zie ik helemaal geen probleem tegen de komst van een kleinschalige sekswerkplek. Sekswerk is ook werk ;)

- Er zijn in Utrecht al heel veel wijken waar criminaliteit overheerst, waarom de mogelijkheid creëren dit te brengen in een nu vrij rustig en respectabele beurt? Waarom in de beurt van sociaal huurwoning en niet in een koopwoning wijk? Woonwijken sociaal of koop mag niet uit zijn niet geschitk voor prostitutie.

- gebruik je gezonde verstand!!!!

- Goed idee!

- Zorg dat de sekwerkers voor langere tijd een veilige plek hebben voor hun werk.

- Zou tof zijn als dit een fantastische, sex-positive, feministische safe space wordt voor iedereen die positief tegenover de liefde staat. Denk ook aan een toegankelijk info centrum, een plek voor cultuur, educatie en lezingen, en winkeltjes met feministische sex toys. Want ja toch!

- Er leven veel onterechte aannames over sekswerk en over wat dit mogelijk voor gevolgen zou hebben voor de leefbaarheid. Dat vind ik jammer.

- Een legale werkplek voorkomt dat de sekswerker en de klant het illegale cirquit in duiken. Je kan het welzijn van mensen beter in de gaten houden, ze adviseren en informeren.

- Dat mensen een vooringenomenheid hebben over sekswerk en vaak sekswerkers niet aan het woord komen

- Kijk naar mogelijkheden voor cashloos werken om zwartgeld, criminaliteit en dwang tegen te gaan.

- Ga eens in gesprek met elkaar. Nodig elkaar uit om te zien en te voelen hoe en wat en vooral wie. Wellicht kom je tot mooie inzichten.

- Zorg ervoor dat er een uitbater/toezichthouder komt die goed samenwerkt met de sekswerkers, politie, etc. Overweeg ook de optie om een kamer in te richten als bdsm-ruimte die gehuurd kan worden door sekswerkers of koppels, daar is veel vraag naar.

- Heel goed idee, werk het uit met sekswerkers samen

- Succes!

- Graag doorzetten

- Doe iets goeds voor de sekswerkers !

- Een progressieve stad als Utrecht moet een plek voor sekswerkers hebben.

- Het gebrek aan mogelijke werkplekken in de stad voor sekswerkers verhoogd juist de problemen. Men wordt het illegale circuit in geduwd waar geen overzicht is op de gevaren van de werknemers of moet werken op plekken waar juist overlast van komt met uitzetting als gevolg wat het probleem van geen ander werk juist verergerd.

- Goed idee! Praat over het hoe en wat met sekswerkers. Zij weten heel goed wat werkt om ze fijn en veilig te laten werken.

- Goed voor lokale economie, mogelijk 24/7 stores in de buurt. Daarnaast ook minder illegale prostitutie.

- Goed idee na verdwijnen van werkplekken!

- Goed initiatief

- vraag aan sexwerkers wat ze willen. Het gros is niet dom, heeft een slecht verleden of worden uitgebuit. Het zijn leuke vrouwen met verstand van zaken

- Dat sekswerkers horen niet midden in een woonwijk! Maak werkplekken voor ze in een buiten gebied of op een industrie terrein en zet er voldoende camera's omheen voor de veiligheid van de sekswerkers. We weten uit ervaring namelijk dat handhavers en politie schaars zijn.

- Hoe waarborgen jullie de veiligheid en zekerheid dat het werkers zijn die het beroep uitvoeren vanuit eigen keuze?

- Vraag vooral de sekswerkers waar zij behoefte aan hebben

- praat met sekswerkers in plaats van over sekswerkers

- Goede locatie

- Wonen !!!!

- Zorg ook voor een goede fietsenstalling en geef de sekswerkers genoeg mogelijkheden om een eigen fijne sfeer te maken binnen het gebouw en hun benodigdheden aan te geven (wastafel, douche, kantine, etc.?)

- Een locatie zo centraal gelegen in de stad, aan een mooi park aan de singel kan voor recreacten ingevuld worden. De sferen die het met zich mee brengt en de overlast voor de buurtbewoners is onacceptabel. De sekswerkers dienen een plek te krijgen waar het veilig is

voor iedereen, waar 'burgelijk' toezicht is ook voor hun veiligheid, en niet ergens achter in een garage. Denk aub aan alle doelgroepen, en laat de bewoners zich blij blijven voelen in hun wijk.

- Niet in de binnenstad een sexbedrijf.

- De bewoners worden nu in de oneigenlijke positie gezet dat ze moeten denken wanneer sexwerkers om de hoek (nog net) acceptabel zijn terwijl dit soort stappen niet is of wordt doorlopen voor bijv. horeca op het dak van de garage (wat ook overlast voor de omgeving zal hebben). Dit lijkt erop of de gemeente hoe dan ook sexwerkers in de garage wil plaatsen en een ""nee"" feitelijk geen optie meer is.

- WONINGEN

- Het is belangrijk dat er een veilige en legale werkplek komt voor sekswerker. Zo veel plekken zijn verdwenen

- ik zou het leuk vinden als er iets van een kunst/cultuurcentrum bij komt

- Ik zou me onveilig voelen in mijn wijk op het moment dat hier zich een sekswerkers bedrijf vestigt

- Heel goed initiatief! Normaalste zaak van de wereld dus ook zo mee omgaan

- De omgeving Paardenveld is niet passend bij de binnenstad. De snelweg is dan wel weg en de singel is terug, maar dat is niet genoeg. Alle gebouwen in de omgeving (van KVK aande Monica brug, appartementengebouw, HKU, Parkeergarage, Politiebureau aand de singel) zijn erg lelijk en voornamelijk voor bezoek van buiten ingericht. Deze omgeving moet weer een woonbuurt worden in de middeleeuwse stad. Herstel wat er ooit was - Bollaertstoren, molens, wallen, goede bebouwing op de menselijke maat.

- Meer van dit soort plekken in Utrecht

- Ik snap niet waarom ruimte niet wordt gebruikt om appartementen te bouwen (bijvoorbeeld net als tegenover: Kroonstraat/pastoor van Nuenenhof/straat): daar lijkt mij veel meer behoeft aan te zijn.

- straal wat minder uit jullie al vrijwel zeker zijn dat het allemaal gaat gebeuren. is doorzichtig en helpt niet met draagkracht.

- Dat deze vrouwen wel vrijwillig werken en niet gedwongen of verslaafd zijn

- Een punt waar je melding ksn maken van types die ik net noem? Liefst zou ik een soort contactverbod willen van deze stalkers, Maar om de politie te bellen als een van hen et weer is en niet weg wil gaan. Voelt beetje heftig en ook stressvol (ik ben overspannen en chronisch vermoeid en heb een slecht ritme. Buiten kom ik juist tot rust...) Ja, denk vooral aan veiligheid en plezier in de stad voor iedereen. En niet een kleine groep die mogelijk voor veel onrust in die wijk gaat zorgen. Had die lekker bij het Zandpad gelaten!!

- Bij voorkeur de garage de functie laten behouden, die hij nu heeft, nl parkeren! Tevens is het behoud van de garage een goed verdienmodel voor de gemeente. Als je sekswerkers als zelfstandige ondernemers ziet, moeten zij hun eigen werkplek zoeken. Andere ondernemers moeten dat nl ook. Het is dus een vreemde constructie dat de gemeente werkplekken gaat creëren voor zelfstandige ondernemers. Thuiswerk of werken in een gehuurd woonhuis/bedrijfspand kan ook.

- Luister naar de bewoners en maak ee.een mooie plek van met.woonvoorzieningen etc.

- Mijns inziens is het creëren van een werkplek voor sekswerkers in de oude parkeergarage een goed idee. Hiermee laat je immers zien als gemeente dat sekswerk gewoon werk is en dat ook dit werk wordt ondersteund, hetgeen goed past bij de huidige maatschappij en de toekomst van Utrecht en Nederland in het algemeen. Hopelijk blijft dit niet slechts bij een tijdelijke oplossing voor sekswerkers. Het kan immers bij de burgers en sekswerkers aldus overkomen dat sekswerkers in Utrecht een soort pionnen worden die telkens ergens uit worden gegooid of worden verplaatst. Denk aan het Zandpad en de Europalaan. Hoewel het daar ging om raamwerkers en tippel-prostituees, valt het wel allemaal onder sekswerk waarbij de gemeente de plekken kan faciliteren. Dit is niet alleen in het belang van de gedachte dat 'sekswerk is ook werk' gepromoot moet worden, maar ook in de veiligheid van (voornamelijk) vrouwen op straat opdat zij minder lastiggevallen/aangerand worden doordat mannen plat gezegd hun 'kwakkie' op een veilige manier kwijt kunnen.

- luister heel goed naar de bewoners van Wijk C

- Niet doen

- Maak er woningen van

- Betere optie om dit buiten het centrum te organiseren: de toekomstige cliënten gaan er toch wel heen. Waarom daar een a-locatie voor gebruiken?

- Duidelijk communiceren waar overlast gemeld kan worden, tussentijds voldoende terugkoppeling over de pilot, aandacht voor dichtbije omgeving maar ook verder weg (aanrijroutes, looproutes etc).

- Breek de parkeergarage per september 2025 af. Bouw een appartementencomplex aan de Kroon straatzijde, vergelijkbaar in grootte met wat er reeds in de Kroon straat aanwezig is. Gebruik de rest van de vrijkomende ruimte om het Stadspark Pasrdenveld uit te breiden tot een volwaardi stadspark

- Als ik het goed begrijp is een garage de beste optie om geen geld te verliezen. Er is dus mi geen reden om daar vanaf te wijken tot 2035. Als inwoner van Utrecht heb ik mijn buik wel vol van de financiële tegenvallers voor de gemeente. Ik begrijp dat cie Sorgdrager aanbeveelt om te starten en gaandeweg te leren, maar dan niet van mijn belastingcenten. Tevens hoort sekswerk niet in een rustige wijk in een binnenstad, maar aan de rand van de stad

- Ik zou graag mee willen geven, om naar een locatie te zijn die het meest overheen komt met het oude Zandpad. Al is dat natuurlijk al een jarenlange uitdaging. Toch was het een werkend systeem. Veilig voor de seks werkers, een vorm van discretie en er passeerde maar weinig mensen die geen gebruik wou maken van de verdiensten. Houdt rekening met de mensen die nu een gevaar noch ongemak kunnen creëren in onze stad omdat ze niet meer langs kunnen rijden, fietsen, of lopen om alleen al te kijken en hun fantasie op hun beloop te laten. De stad zonder het zandpad noch zonder de vrijheid die de seks werkers hadden op het Zandpad heeft toch een stukje onveiligheid te ruimte gegeven. Goed dat de gemeente hier nog steeds mee bezig is maar ik denk dat het wordt onderschat. Seks werkers en iedereen die hier behoefte aan heeft leven een ander leven dan menig mens kan bedenken. Dit duurt erg lang.

- Neem niet alleen de veiligheid van de sekswerkers voor jullie rekening maar ook de ongewenste aanzuigende prostetutie en evt. drugsgebruik in en om de garage.

- Sloop parkeergarage, woningbouw

- Is Moeder Teresalaan 100 niet een beter alternatief? Lekker dicht bij de snelweg en daar staat nog genoeg te huur. En dan heb je gelijk Slachtofferhulp Nederland en CoMensha, het coördinatiecentrum tegen Mensenhandel als buren, wel zo handig. Ik vraag me gewoon af waarom men denkt dat de achterliggende redenen voor het sluiten van de Hardebollenstraat en het Zandpad nu bij Paardeveld weg zullen blijven.

- Het is goed dat er nagedacht word over een nieuwe plek voor sekswerkers

- Park & Ride krijgt andere betekenis … net als Kiss & Ride

- Om naar de burger te luisteren. Er is duidelijk al een plan gemaakt door de gemeente om dit idee tot uitvoer te brengen, anders zou er ook niet zoveel aandacht aan besteed worden. Mensen die in Wijk C wonen, wonen daar vaak al tientallen jaren. Zij laten een duidelijk nee geluid horen. Misschien dat de gemeente daar een keer naar kan luisteren. In de tussentijd kunnen de parkeerplekken aan de buurt verhuurd worden. De wachtlijst voor een parkeerplaats in wijk C is momenteel 2 jaar.

- Sekswerkers situeren op de eerste verdieping. Parkeervergunningen voor bewoners op de overige verdiepingen

- Zorgen voor levendige locatie met verschillende soorten ondernemers e.d.

- Raar dat sekswerkers allemaal minder minder minder moest en nu moet het ineens in de binnenstad?? Boven een JEU de boules baan? Gek idee

- Gebruik deze kostbare ruimte voor meer horeca of nachtcultuur

- Ik vind het een goed idee. Belangrijk dat het niet gebeurd op ‘schimmige plekken’ zoals achterafsteegjes om veiligheid voor iedereen te kunnen vergroten.

- Eindelijk hebben jullie eens een keer iets goeds bedacht voor deze stad.

- - Als u het zo'n eerzaam beroep vindt om in een woonwijk te plaatsen, waarom geeft u geen vergunningen om dat in Hoog Catherijne of in de binnestad mogelijk te maken? - Met veel moeite maakt u de buurt mooi en leefbaar om vervolgens hiermee te willen beginnen. - Sekswerkbedrijf, groot of klein, moet naar een bunker, aan de rand van de stad; waar niemand last van heeft. De bevolking en ook wijk C vindt de acceptatie en het faciliteren van openbare sekswerk geen normale zaak. Het is niet de norm waarmee wij willen leven. Het kan wel het oudste beroep zijn ter wereld maar niemand wil dat zijn kind dat beroep kiest noch dat het kind dat beroep normaal vindt. - werk met even veel inzet aan vergroting van leefbaarheid in de binnenstad door daar creativiteit bv kunstenaars collectief, gezonde recreatie zoals gratis sport/beweeg traject door garage naar het dak. Dit trekt ander soort aktiviteiten en volk aan. Juist wat wijk C voor zijn bewoners wenst. Een gezonde leef- en woonplek in Utrecht.

- Zorg dat het een fijne plek is om te werken en om te zijn

- Het is juist zo leuk geworden hier. Plaats dit op een plek zonder zoveel omwonenden en leuke startups. Bijvoorbeeld aanpandig aan politiebureau

- Faciliteer dit buiten het centrum

- ook hier moet ruimte voor zijn anders gaat het illegaal verder.

- Jullie hebben net dat park mooi opgeknapt, een mooie plek om in de zomer van te genieten. Ik ben van mening dat hier door de kans op veel gespuis groter word en er veel rond gehangen gaat worden wat jammer is van die opbloeiing van de buurt

- Het klinkt misschien voor de gemeente als een logische plek, maar alsjeblieft doe het niet. Met het opgeknapte parkje en het kunstwerk in het water wordt geprobeerd om de buurt op te knappen en dan valt al het werk in het water met de onveiligheid die bij sekswerk komt kijken. Helemaal niks tegenover de meiden, heel veel mening over het publiek wat erop af komt.

- Denk goed na over de sociale invloeden op de directe omgeving van ontwikkelingen. Sekswerkers voorzien in het centrum lijkt me ivm het volk wat daarop afkomt een heel, heel slecht idee

- houdt rekening met veel meer parkeerbehoefte

- Kleiner, minder plekken dan genoemd in het voorstel

- Slopen en alternatieve invulling van de ruimte? Meer groen? Leuke horeca? Iets cultureels?

- Organiseer dit op andere plekken uit het centrum.

- Doe dit alsjeblieft niet, Utrecht is zo'n mooie prachtige stad. Het hele mooie is dat het geen Amsterdam is met al de ordinaire attracties daar. Laat Utrecht in zijn waarde en investeer in samenlevingsbevorderenden initiatieven.

- Waarom halen jullie in godsnaam alles weg bij het zandpad en dan iets nieuws in een woonwijk zetten. Achterlijk gedoe, de wijk is hier niet blij mee en wij gaan zeker in protest

- Maak er gewoon een fijne gezellige woonwijk van. Jullie laten de buurt echt verpauperen

- Vooral terugkeer horeca park dit verhoogt de veiligheid

- Er is nu al veel overlast

- Veiligheid van vrouwen

- Doe toezicht zonder camera's of andere digitale oplossingen. Wees creatief.

- Jullie maken Utrecht kapot.

- Zorg ervoor dat jullie de leuke initiatieven zoals het opschonen en herinrichten van het park, doorpakken.

- Ik vind het heel jammer om te zien dat Utrecht geen veilige plek meer is voor vrouwen. Wij moeten naar de grond kijken terwijl we door de stad lopen omdat we anders kans hebben op intimidatie. Dit is geen normale manier van leven. En om de mannen van deze stad te belonen voor het onveilig laten voelen van vrouwen, geven jullie hun precies wat ze willen met een sekswerkbedrijf. Schandalig. Dit zal nog meer mannen aantrekken in de omgeving en nog meer straatintimidatie. Mannen kunnen overigins op genoeg plekken gebruik maken van sekswerk, er is geen reden dat er nog een plek bij moet en al helemaal niet in Utrecht stad. Seks is geen menselijk recht maar je veilig op straat voelen wel. Denk hier een keer overna. Onze dochters en kleindochters moeten zich later ook veilig voelen maar met hoe het zo doorgaat zie ik de toekomst niet positief in.

- Fijn dat er een veilige plek komt voor geïnteresseerde

- Een sekswerkplek is maar voor een kleine groep Utrechters interessant, op zo'n centrale locatie zou ik iets aanbieden wat voor meer mensen een plek wordt die ze graag bezoeken ipv vermijden

- Ik zie deze tijdelijke opvulling als een mogelijkheid met positieve invloed op het normaliseren van sekwerk, ook kan het ruimte geven om sekwerk veiliger te maken voor werknemers en klanten.

- Doe het niet. Niet de juiste plek. Breidt eerder de sociale gelegenheden uit (zoals roost) met een sluiting die voor bewoners ook prettig is

- Hou sekswerk lekker in ansterdam het is maar een trein van 30 minuten.

- Zie vorige vraag.

- Geen

- Zet er per direct een streep door!

- Belangrijk dat er een veilige plek is voor sekswerkers nu de gemeente eerst plekken heeft weggehaald (hardebillenstraat, zandpad) zonder goede vervanging, daardoor krijg je de situatie zoals op de Europalaan. Belangrijk dus dat een waardige plek komt voor sekswerkers, hoe je het went of keert, er is een plek nodig

- Juist heel goed dat ze deze plek krijgen en er zal altijd wel behoefte zijn aan dit soort dingen dus geef het een plek waar je het veilig kan gebeuren

- Je kunt iets ook voor bijv 4 maanden proberen als pilot

- Verzin een ander idee. En verplaats sekswerk naar de industrieterreinen!

- Zet ook in op educatie op basis van wetenschappelijke of in ieder geval goed onderbouwde feiten (met cijfers). Leer mensen hoe ze hiermee omgaan en zorg voor cohesie in de buurt mbt de activiteiten die verder nog in de garage gebeuren! Een beetje een community centrum!

- Stap eens uit uw "progressieve" bubbel en denk nou eens echt aan omwonenden en de stad.

- Goed idee om een plek te bieden aan sekswerkers. Als deze een plek hebben zal dat hun veiligheid verbeteren. Wel zal er opgelet moeten worden in en rondom de parkeergarage. Nu is het al een plek waar hangjongeren een daklozen zich bevinden. Dit moet voor iedereen een veilige buurt/omgeving blijven zoals het nu al is

- Ik zou echt kijken voor een optie hiervoor buiten de binnenstad. Ik zie echt niet in waarom het nodig zou moeten zijn dit, wat ook overlast en nare figuren aan gaat trekken, in de binnenstad plaats moet vinden, zijn genoeg andere plekken voor naar mijn mening.

- Zoals eerder uitgelegd zou ik dit op een andere locatie uitvoeren.

- Ik geloof er in dat met de juiste voorbereiding er een mooi resultaat behaald kan worden dat tengoeden komt van de stad.

- Mooi initiatief

- Weeg het belang van de sekswerkers en het stadsbelang. Neem de zorgen van omwonenden serieus zonder ze leidend te laten zijn in de zin dat hier geen seks werklocatie zou kunnen komen. Het uitgangspunt moet zijn dat er er ergens in Utrecht een passende plek moet worden gekozen. En niet dat er naar de luidste stemmen wordt geluisterd en de erg van de minste weerstand wordt gekozen.

- Liever een plek buiten het centrum
- Buiten de stad
- heb geen punten
- Ik ben pro een plek voor sekswerk, maar is het niet net wat te druk bij het picnic veldje?
- Heel goed dat de gemeente dit legale beroep mogelijk maakt op een veilige manier.
- Hoop dat dit project wel lukt, na alle die mislukt zijn.
- Ik wil sekstoerismw liever buiten de grachten. Liever in mijn eigen buurt Cartesius of langs het water waar de boten waren dat was veel beter geschikt voor parkeren en langsrijden. Ik vind het ook stom dat er altijd een pooier organisatie was. Kan de gemeente niet de verhuurder zijn van de kamertjes?
- Alstublieft doe het niet🙏
- Prettig dat er vlakbij een politiebureau zit, dat kan helpen om alles veilig te houden
- Geen
- Zorg voor sociale veiligheid door ook in de parkeergaragelaagdrempelig een inloop kamer te maken voor buurtbewoners en sekswerkers.
- Waarom zou je dit in het centrum doen... dom plan. Duidelijk bedacht door een man.
- Seks werk is ook werk. En hoort in de stad en niet weggestopt
- Roost aan de singel moet terug
- "Ik kan er niet van slapen, zo erg vind ik het. Door het winkelend, werkend en uitgaanspubliek is er al veel overlast en anoniemiteit wat op de wijk drukt. Ook de drukte van het politiebureau en zeker in de zomer het vertoeven in parkpaarden veld. Kan stichting Bella en de sexwerkers ondersteunen, maar ze ook een andere loopbaan aanbieden??
- Deze heb ik al beschreven. Laten we utrecht netjes houden!
- Belangrijk om omwonenden hierover te informeren
- Er moet iets creatiefs komen. Of een tijdelijke verblijfplaats voor daklozen.
- Slecht idee
- Ik sta achter jullie plannen
- Cultuur en sport activiteiten ipv seksbedrijf. Zodat jong en oud er wat aan heeft. Werkt verbindend en is goed voor gezondheid en sociaal zijn
- Zoals gezegd woon ik al jaren in de binnenstad. ik heb het effect gezien van het sluiten van de tunnel onder HC. (overlast, inbraken, dreigende sfeer). op dit moment is de Bolstraat veranderd maar is het dreigend op de Voorstraat na een bepaald tijdstip. Wonen in de binnenstad is een uitdaging. Door een Sekswerkbedrijf in de binnenstad trekt er meer "probleem" publiek naar de binnenstad. Wat uiteindelijk ook uitzwermt. Roost moest destijds

weg ivm overlast en nu komen ze met sekswerk. Ik heb nog nooit zo'n slechte idee gehoord. De gemeente hoort zijn binnenstad en zijn bewoners te beschermen. Achter bij de watertoren - lange Lauwerstraat - is ook al jaren een probleem hangplek met drugs etc. Ik denk dat de gemeente eerst moet zorgen dat ze de huidige problemen en overlast onder controle hebben voordat ze en nieuwe box van Pandora open zetten

- Als er een ander gebouw gaat worden gezocht dan lijkt me het essentieel dat dat in de binnenstad is. Want zon project als Amsterdam doet geeft ondanks hun argumenten de indruk dat het stadsbestuur sekswerk nog steeds een taboe vind.

- Sekswerk is een nobel beroep wat beschermd dient te worden. Mensen van alle lagen van de samenleving hebben er baat bij. En naast een politiebureau is het natuurlijk veilig zat.

- Goede beveiliging als er sekswerkers gaan komen. Word erg rumoerig heb ik vrees voor.

- De garage zo laten als hij is en waar hij voor bedoeld is nl parkeren. Binnen 10 jaar is het geld dat voor de aanschaf is uitgegeven terug verdiend. In de tussentijd een plan ontwikkelen met woningen, zodat na de sloop direct met de bouw kan worden begonnen. Het is geldverspilling om een enorme verbouwing in een slooppand te gaan realiseren, het ontbreken van water, riolering etc. zou in het geval van ‘bewoning’ aangelegd moeten worden, wat dat ontbreekt allemaal in de garage. LAAT DE PARKEERGARAGE ZOALS HET NU IS, NL PARKEERGARAGE

- Het is nu, met name in de zomer, een aangename en gezellige plek, waarom zouden we dat weer op het spel zetten?!

- Gewoon wegwezen

- Liever extra parkeerruimte voor bewoners

- Een woonwijk is geen plek voor een sekswerkbedrijf.

- Het zijn niet alleen de sekswerkers maar er komen ook pooiers op af. Zie het groter. Hier wil je in de avond niet meer langsfietsen. de gemeente moet zorgen voor veiligheid en niet dit soort problemen op zich afroepen door midden in een woonwijk sekswerkers neer te zetten.

- Dat er super veel andere opties zijn om deze parkeergarage te benuttigen. Dat zo goed als niemand uit Wijk C hier achterstaat en dat de personen die hier voor zijn eigenlijk zo goed als allemaal in andere wijken wonen. Daarnaast snap ik niet dat de overheid sekswerk wilt stimuleren, aangezien de meeste vrouwen bijvoorbeeld dit uit noodzaak doen en niet uit vrije wil.

- Doe dit aan de A1 niet in deze mooie binnenstad

- als je een sekswerkbedrijf wilt bouwen doe het dan niet ergens waar mensen wonen!!!

- Kijk eens in de omgeving van het Paardenveld en dan opzouten, weg met die idiote plannen. Het gaat er alleen om dat er grof geld verdiend kan worden door de gemeenten.

- Niet aan beginnen!!!

- luister eens goed naar de omwonenden en laat de mensen met ervaring met overlast in de buurt eens uitspreken waar de problemen zitten en niet de argumenten van zeer jonge mensen in de raad de boventoon laten voeren die hebben nog geen ervaring met dit soort overlast lijkt me.

- Ik vind het wel een logisch plan.

- Denk aan de bewoners en luister naar ons. Op deze manier maken jullie de binnenstad helemaal kapot

- Er is een reden dat de sekswerkers bij de Europalaan (wat ook dicht bij een politiebureau zat) zijn weggehaald. Uit ervaring als politieagent weet ik hoeveel overlast en pottenkijkers met die plek gemoeid waren.

- Dat er in een paar weken dit plan zonder enig vooronderzoek als een duvel uit een doosje er doorheen moet worden geduwd ondoordacht handelen veroorzaakt bij de mensen in Wijk C komen in opstand , tot slot ga zelf eens fysiek kijken hoe de overlast nu al is en ga niet op cijfers ,onderzoeken, rapporten en alle gegevens van derden en geruchten.

- de vragen zijn m.i. opgesteld vanuit het standpunt dat deze bedrijven er gaan komen. LUISTER NAAR DE BEWONERS VAN DE WIJK, ZIJ WILLEN GEEN SEKSBEDRIJVEN IN DE WIJK. Er is kennelijk niet geleerd van de overlast in de Hardenbollenstraat, nadat de sekswerkactiviteiten waren opdoekt, heeft de gemeente zich voor genomen dat er geen prostitutie meer zou plaatsvinden in de Binnenstad. Wijk C hoort ook bij de binnenstad. Ik vind het het diep treurig dat de wethouder dit standpunt ff vergeet en dit toch probeert door te drukken. Ik voel me zeer belazerd door de wethouder en de gemeenteraad. Mijn vertrouwen is compleet verdwenen en ik ben niet de enige. jullie moeten je SCHAMEN!

- Ga zelf eens kijken fysiek wat voor overlast er nu al is door de aanlevering voor horeca en bezorging , nog veel te veel smerig verkeer.

- stop hiermee en geef de bewoners het vertrouwen in de bestuurders van de stad terug

- Het uitgaande leven hangjongeren en huis/daklozen veroorzaken al overlast in de wijk waarom ook criminaliteit erbovenop brengen?

- Een locatie buiten een woonwijk is geschikter. Rondom de oude Werkspoor kathedraal, het zandpad, langs park Transwijk, er zijn veel opties die minder bewoners treffen.

- Goede samenspraak met sekswerkers en politie

- Wat is de minimale hoogte die een dergelijke werkplek vereist? Dat lijkt me in een parkeergarage niet te realiseren. Ook is het vreemd dat er enige jaren geleden, toen de gemeente in de Breedstraatbuurt de panden van de meisjes had gesloten , er door de gemeenteraad of B&W werd gezegd dat zo iets nooit meer in de binnenstad mocht komen, er nu wel weer naar Wijk-C wordt uitgeweken. Maar ach: het is Wijk-C maar. Dat is toch al het afvoerputje van Utrecht. Vergeet niet gemeenteraad dat daar ook mensen wonen die een prettig leefklimaat willen. Zij zijn al overmatig belast met steeds meer kroegen en eetgelegenheden en hun bezoekers. En die kroegen en eetgegenheden zijn er heel veel meer dan een aantal jaar geleden. Je kunt niet alles maar in Wijk-C dumpen!!!

- Sloop deze parkeergarage en investeer in betaalbare huurwoningen, in combinatie met een ondergrondse parkeergarage.

- Als er hier plek voor komt, hoewel me dat zou verbazen en ik geen enkele kans zie dat dat veilig en zonder overlast of extra drukte en toerisme gebeurt, zou ik graag ook plek willen voor mijn behoeftes in de stad en gecompenseerd worden.

- Het is kennelijk een noodzakelijk kwaad dat dit soort werk er is, maar het hoort niet thuis in de binnenstad. Het is niet voor niets weg uit de binnenstad van Utrecht gehaald (en Amsterdam is hetzelfde van plan, nml sekswerk weg uit historische binnenstad)

- Er is in de maatschappij meer behoefte aan woonruimte Sekswerk kan vanuit huis. Dus als zij ergens kunnen wonen dan kunnen ze daar ook werken. Beter veel meer woonruimte voor meer mensen dan slechts 15 sekswerkplekken. Garage plat en dan nieuwbouw met parkeerplekken. Geen sekswerk in de wijk.

- Uiteindelijk, het is een business. Het aanwezigheid van een bordeel gaat ook andere bedrijven in het gebied minder aantrekkelijk maken, ook het park.

Dat de Gemeente Utrecht de opties overweegt heb ik uiteraard respect voor, en ik ben van mening dat er voor deze dames een gepaste werkplek moet komen. Dat het echter overwogen wordt op zo'n centrale plek vind ik schandalig. Het schaadt het gevoel van veiligheid, waar we hard aan werken met elkaar. Daarbij vraag ik mij af wat het voor beeld afgeeft aan toeristen/mensen van buitenaf. Kan mij niet voorstellen dat het de stad aantrekkelijker maakt om te bezoeken. Lijkt me ook niet aantrekkelijker worden voor nieuwe studenten. Ik zou persoonlijk toch een andere studentenstad kiezen, waar ik wél in een parkje van de zon kan genieten zonder dat ik bang moet zijn voor (meestal mannen) die een sekswerker komen bezoeken op 30 meter verderop.

- Stop met die belachelijke plannen.

- Niet realiseren, maak maar werkplekken op een industrieterrein.😡

- Niet beginnen in Wijk C

- Niet doen!!!!

- Bezint eer gij bemint, letterlijk. Ik vind het een prima idee om sekswerkers een veilige, centraal gelegen schone werkplek te bieden en parkeergarage Paardenveld leent zich daar bij uitstek voor. Nederlanders blijken helaas conservatiever dan gedacht

- Niet doen

- Niet uitvoeren.

- 1. Om bij de verbouwing gebruik te maken van circulaire materialen (met name secundaire). Zeker gezien de tijdelijke aard van het project zou het milieutechnisch erg zonde zijn om nieuwe materialen te kiezen. 2) ik denk dat het plan voor de parkeergarage als gehele niet los gezien kan worden van de inrichting en programmering van het park. 3) ook met een plan te komen waar het sekswerkbedrijf na 10 jaar terecht moet komen zodat er voor iedereen toekomstperspectief is.

- Doe het svp niet

- Hele ruimte kan een multi purpose gebouw zijn - dat kan snel veranderd worden tot iets anders, van een kunst voorstelling tot hotel tot dans voorstelling tot sport ruimte tot stadstuin en zo verder

- Goed toezicht organiseren dat het ook echt een veilige plek wordt voorzowel de sekswerkers als de mensen die in de avond / nacht de paardeveldgarage passeren.

- Kan er gezorgd worden voor een gemeenschappelijke controle functie, naast de politie?

- zoek een andere plek!!!!!!!! bijv op een bedrijventerrein

- Stop met bemoeien.

- O.a de sekspanden in de Hardebollenstraat zijn verwijderd. Wat garandeer nu de veiligheid van de prostituees en omwonende?

- Ik hoop heel erg dat dit, zowel voor de buurtbewoners, als de sekswerkers die dit wellicht niet vrijwillig doen, niet doorgaat. Ik vind dit iets wat niet gestimuleerd moet worden door de gemeente.

- Stoppen daarmee, Wijk C wil het niet.

- inspraak van de buurt!

- de binnenstad moet autoluw worden, waarom ga je dan als gemeente zoiets hier vestigen? Waarom moest de prostitutie in de binnenstad verdwijnen (hardebollenstraat) en zadel je nu ons Wijk C'ers hiermee op? We willen dit niet: overlast, verkeersdrukte, onveiligheid en criminaliteit. Doe dit ergens op een industrieterrein, maar niet in een woonwijk. De gemeente zou iets beters voor de inwoners kunnen doen met deze ruimte, al is het maar huisvesting, een buurthuis of iets waar de bewoners allemaal wat aanhebben. Bijvoorbeeld een kringloopcentrum met inzamelactivieteiten, verkoop etc. Maar dat levert waarschijnlijk te weinig geld op en de gemeente zal dit verschrikkelijke plan wel weer doordrukken.

- Ik voel me momenteel als een gans met dwangvoeding... de gemeente doet er alles aan om ons deze sekswerkplannen door de strot te duwen! Dit is geen participatie! Dit is opdringen, pushen, dwingen en doorduwen.

- Bezind eer ge begint.

- De gemeente luistert absoluut niet naar de buurtbewoners van Wijk C, ze doet slechts 'alsof' onder het mom van participatie! Het gaat de gemeente alleen om haar eigen financiële gewin (hoge huuropbrengst per vierkante meter!) en het afvinken van een punt dat al eeuwig op het gemeentelijke to-do-listje staat: 'waar moeten we heen met de sekswerkers'....

- Denk na! Stop met deze flauwekul.

- Allereerst een verplichte rondleiding in en om de parkeergarage voor alle bedenkers van dit plan! En daarna als een haas op zoek naar een nieuwe locatie en je diep schamen dat je dit op zo'n ongelooflijk sturende manier aan je bewoners opdringt! Echt schandalig!

- Hoe voorkom je dat er mannen gaan rondhangen die overlast kunnen veroorzaken of zorgen voor een onveilig gevoel bij passerende vrouwen.

- Ik maak me als directe omwonende erg veel zorgen over dit idee en hoop ten zeerste dat de gemeente dit heroverweegt.

- Prive entree voor klanten, zodat die niet via de normale entree van de parkeergarage moeten.

- Wat ik mee wil geven is dat de raad zich openstelt voor de bezwaren van de gemeente. Zet je oren open en LUISTER naar bewoners i.p.v. een schijnheilige inspraak te organiseren, Stop met weer een brief met een oproep voor zgn inspraak, uit de teksten is al duidelijk dat het doorgedrukt gaat worden.

- Laat er anders maar een kringloop zaak van toepassing zijn.

- sexbedrijf past niet bij de locatie.het is in de centrum en dichtbij een basisschool en een wandelroute heb je.ik wil niet dat mijn kinderen dit meekrijgen en te zien. Ik vind het ook niet veilig voor me buurt.

- Ik wil minder autos in mijn wijk. En ik vind de parkeergarage lelijk. Ik wil er graag vanaf

- I believe getting rid of the parking garage is a good move for Utrecht and the neighborhood. Redeveloping the ugly building into either a small-scale sex work business or other facilities is an excellent idea.

- I think that getting rid of the ugly parking garage and redeveloping this into either a small-scale sex work business or other facilities is an excellent idea and will improve Wijk C. I fully support removing this parking garage. Fewer cars in the city is what Binnenstad needs.

- Dit is niet een geschikte locatie

- Deze vragenlijst is MOEILIJK vindbaar op de site die gecommuniceerd wordt (denkmee.utrecht.nl) en OOK het volgende: na invullen bij 'Wie ben ik' "omwonende" en "inwoner van Utrecht" werkt de knop VOLGENDE niet (heel vaak geprobeerd). Toen ik ook nog iets invulde bij Overige lukte dat wel. Dit is een FOUT die meteen moet worden verholpen.

- Zoek aub naar alternatieve locaties buiten het centrum

- Zeer niet goed, criminaliteit, overlast etc. Laren zou een veel betere plek zijn.

- Doe dit alsjeblieft ergens anders. Geef ons Roost weer terug.

- geen

- Het is niet te begrijpen dat de gemeente dit plan weer over WijkC uitstort en daarmee zoveel onrust veroorzaakt. Ik begrijp dat de wethouder de vraag voor sekswerk in de garage ""op zijn bureau kreeg"", maar ik krijg zelf ook wel eens dingen op mijn bureau die ondoordacht en onwenselijk zijn. In dat geval leg je het terzijde of in de prullenbak. U bent er als gemeente voor de burger. Die wil een fijn en veilig leefklimaat in zijn wijk. Dat is een belangrijke kerntaak. Deze ondergeschikt maken aan het faciliteren van sekswerk is geen goed bestuur en een diskwalificatie.

- Het zou mooi zijn indien het gebouw een levendige en open functie krijgt. Een wat anoniemere (maar veilige)plek voor een sekswerkbedrijf zou beter zijn. Dit past niet echt in een woonbuurt

- Pak eerst de bestaande problemen in de wijk van diefstal, drugshandel, verkrachting, inbraak, geweldpleging, vandalisme, illegaal parkeren waardoor eigen bewoners niet kunnen parkeren en geen vergunning krijgen of na jaren pas. Inplaats van dit te negeren en alleen bereidheid te tonen deze probleem aan te pakken als wij als bewoners akkoord zouden zijn gegaan met dit plan. Deze verzaking van plicht van dienstbaarheid van gemeente Utrecht naar haar burgers toe, is al bedenkelijk op zichzelf op zijn zachtst gezegd..... Om nog maar niet eens te spreken van de totale onderbezetting van politie en betreffend beveiligings bedrijf met nul uitzicht op verbetering zoals directie van door gemeente Utrecht aangetrokken beveiligings bedrijf zelf stelden.

- ja doei

- bad stuff

- Heel zorgvuldige belangenafweging. Niet doordrukken wat gemeente belangrijk vindt. De belastingbetaler voelt zich bij zoiets heel bedrogen en ik de steek gelaten; zoek een andere ruimte en plek voor dit plan!!! Dit wil men niet hebben als "je buren".

- Klopt het politieke standpunt plek voor sekswerk mogelijk maken door gemeente? Is het de taak van de politiek en gemeente?

- Invester in wijk C op een fijne manier. Werk aan een upgrade en niet een downgrade. Verder, voorkom/beperk horeca op het dak, geluid draagt ver vanaf het dak. Niet in de avond open. Koffie, lunch prima.

- Die mensen moeten ergens kunnen werken en als het kleinschalig is zie ik niet zo veel problemen

- Ik voel me bij nader inzien vanaf de het eerste wijkbericht misleid door de gemeente. En laat ajb. die zalvende toon achterwege. Aanvankelijk dacht ik nog: Sympathiek van de gemeente werkplekken voor zelfstandig werkende sekswerkers wil faciliteren. Maar nu ik begrijp dat het om een vestiging van een commercieel bordeel gaat. Dat de gemeente gelooft dat het bij 15 werkplekken ook werkelijk om slechts 15 sekswerkers gaat is volslagen idioot. Die zaken gaan 24/7 door. En dan over 9 of 10 jaar is er helemaal geen geld voor sloop of nieuwbouw en dus blijft het nog jaren hetzelfde. En dan is op een gegeven moment het eindelijk wel zo ver en dan eist de bordeelhouder een plek in de nieuwbouw want hij/zij zit er 15 jaar. Hoe naïef kun je zijn dat je niet op je klompen al aanvoelt dat die enorm uit de hand gaat lopen."

- stop met dit plan!!!!!

- niet doorgaan met dit plan

- idioot plan! Denk aan de Hardebollenstraat en omgeving

- geen

- gewoon niet doen, heel onverstandig

- dat het 's avonds niet nog drukker wordt op straat zoals in veel delen van het centrum

- Prostitutie zou illegaal moeten zijn in Nederland. Door legaal te zijn devalueert het de status van vrouwen in de samenleving en normaliseert het het feit dat vrouwen (want ik heb nog nooit mannen gezien) hun lichaam verkopen voor geld. In 2025 zouden beslissingen over vrouwen genomen moeten worden voor hun welzijn en niet als een product dat verkocht moet worden aan mannen.

- 1. Er lijkt sprake van tunnelvisie. Is dit van alle plekken in de stad echt de allerbeste plek om het te doen? Midden in een woonwijk waar kleine kinderen opgroeien... Waarom niet een boot plaatsen aan het Zandpad? Daar hebben weinig mensen er last van. Of een andere plek aan de randen van de stad, of op een van de industrieterreinen. 2. Als het toch doorgaat, zorg ervoor dat het autoverkeer via de Paardenveldbrug de garage kan bereiken. Sowieso is dat ook nu al een veel logischere route om er te komen in plaats van Weerdsingel WZ->Monicabrug. Vroeger kon men ook vanaf de Daalsetunnel direct de garage insteken.

- Waarom zouden we er voor kiezen om nog meer verkeer naar het centrum te sturen (juist nu er plannen worden gemaakt om autos te weren)? Waarom een dergelijk initiatief in de binnenstad nadat het al weer keer onsuccesvol is gebleken? Is de gemeenteraad wel eens in Wijk C geweest? Er is al veel overlast rondom de parkeergarage (drugsgebruik, daklozen) waar niets mee gedaan wordt. Er wonen hier veel ouderen en kinderen.

- Illegale sexwerkers in de omgeving. Donkere hoeken in de buurt worden als afwerkplek gebruikt. Rondhangende mannen. Drugsgebruik. Wildplassers. Onvoldoende mogelijk om orde te kunnen handhaven.

- De wethouder die dit plan voorlegt aan de gemeenteraad heeft last van een tunnelvisie. Dat blijkt uit een gesprek met hem, waarin hij duidelijk maakt dat hij 1. niets kan met een 'nee' tegen het sekswerk op deze plek 2. niets kan met een 'wat als de gemeenteraad akkoord gaat met sekswerk op deze plek en de overlast is niet te handhaven' 3. juist wil bewíjzen dat het een goed idee is op het moment dat mensen met terechte bezwaren komen tégen dat idee. Dat betekent feitelijk dat hij alle kritiek naast zich neerlegt. En dat bewonersparticipatie voor hem gewoon een wassen neus is."

- Nadat het Zandpad en de Harde Bollenstraat als sekswerkplekken door de gemeente zijn opgeheven, werd gezegd dat sekswerk in de binnenstad geen goed idee is. En dat het daarom niet meer in de binnenstad plaats zou moeten vinden. Wijk C ligt in de binnenstad. Sekswerk trekt klanten aan die veelal met de auto komen. De garage moet worden opgeheven omdat de gemeente het autogebruik in de binnenstad wil weren. Dan is het, alleen daarom al logischer om sekswerk niet in de binnenstad te situeren. Daarbij stoort het me dat de wethouder te eigenwijs is om kritisch naar zijn eigen plannen te kijken. Eigenwijze politici veroorzaken altijd ellende. Simpelweg omdat ze niet in staat zijn tot zelfreflectie. Overigens vind ik dat het belangrijk dat sekswerkers een goede en veilige plek krijgen om hun werk te doen. Een voormalige garage (met allerlei donkere hoekjes) in een woonwijk in de binnenstad (met allerlei donkere hoekjes) kan daar, naar mijn idee, niet aan voldoen. Daarbij is het slechts een tijdelijke oplossing. Sekswerkers verdienen het dat er een structurele oplossing gezocht wordt, zodat ze niet afhankelijk blijven van hapsnap beleid van de gemeente.

- Nabijheid van politiebureau is geen enkele garantie voor de handhaving van leefbaarheid en woonplezier

- sekswerkers moeten kunnen werken, maar aan de randen van een gemeente

- Nvt

- Gedurende het jaar 2024 heeft u als gemeente een traject doorlopen waarbij de bewoners (en anderen) van Wijk C de mogelijkheid hebben gehad om mee te denken voor de nieuwe invulling van de parkeergarage. Een sekswerkbedrijf is toentertijd ter tafel gekomen. En ook weer van tafel geraakt omdat het niet voldeed aan de uitgangspunten voor de nieuwe invulling. Er waren invullingen die wel gehoor gaven aan de uitgangspunten, en ook aan wat er volgens inwoners belangrijk is in Wijk C. Nu komt 2 voor 12 het idee van sekswerk weer op tafel. Kennelijk zijn de uitgangspunten aangepast? Het hele participatietraject dat in 2024 gevolgd is daarmee een farce; pseudo-participatie voor de bühne. Niet fair richting iedereen die zich hard heeft gemaakt voor een goede invulling van parkeergarage Paardenveld, en die zich inzetten voor een leefbaar Wijk C. In lijn met landelijke tendensen zou sekswerk niet in de binnenstad, niet in een woonomgeving, en niet op een locatie waar parkeren en autodruk reeds een probleem zijn, gevestigd moeten worden. Er zijn locaties die ruimtelijk gezien beter voldoen. Het feit dat tijdens bewonersavonden is aangegeven dat er geen gedegen locatie onderzoek beschikbaar is, dat er geen alternatieve locaties vergeleken zijn en dat ""de gemeente nu eenmaal dit object in handen krijgt"" komt over als ad hoc en opportunistisch handelen.

Bijlage. Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 22 januari



Verslag van de informatiebijeenkomst voor bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld

Gesprekken over de mogelijkheid voor sekswerk in parkeergarage Paardenveld

Woensdag 22 januari 2025
19.00 start informatiemarkt – 21.30 uur einde

Foto: AD/UN

***Aanwezig**: voor deze inloopbijeenkomst waren buurtbewoners en ondernemers uitgenodigd. Er waren 68 mensen uit de buurt aanwezig, naast mensen van de gemeente Utrecht en Belle Hulpverlening.*

Het programma
Om 19.30 en 20.30 uur werd wethouder Eelco Eerenberg geïnterviewd door de avondvoorzitter. De eerste keer in de grote zaal, de tweede keer in een kleinere zaal, omdat er toen minder deelnemers waren. In beide interviews werden dezelfde vragen gesteld, zodat de mensen die eventueel later waren gekomen niets zouden missen. Het waren vragen die eerder ook door bewoners aan ambtenaren waren gesteld. Eelco vertelde hoe het proces van de tijdelijke invulling van de parkeergarage tot nu toe is gegaan. Dat vanaf september 2025 de garage in handen van de gemeente komt, en er nu 3 scenario's uitgewerkt worden voor een tijdelijke invulling van de garage tot 2035. En dat het erg belangrijk is om de bewoners en ondernemers in de buurt hierbij te betrekken. Daar is vorig jaar mee begonnen. Toen is gesproken met omwonenden, huurders en andere belanghebbenden om ideeën op te doen voor de tijdelijke invulling van de parkeergarage. Bijvoorbeeld voor een creatieve broedplaats of een sportvoorziening op het dak. Ook is er een peiling geweest onder inwoners via DenkMee, een plek waar je als inwoner van Utrecht kan meedenken over plannen voor onze stad. Dit participatietraject was daarmee afgesloten.
De gemeente wil aanvullend ook de optie van een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage Paardenveld onderzoeken. Omdat het belangrijk is dat er meer plekken in de stad zijn waar sekswerkers veilig kunnen werken. Daarom wil de gemeente opnieuw met de buurt en andere betrokkenen in gesprek.

Tijdens de inloopbijeenkomst gingen aanwezigen ook in gesprek met ambtenaren om informatie in te winnen over mogelijke veranderingen aan de parkeergarage. Er werd uitgewisseld over het openbaar toegankelijk maken van het dak, de toevoeging van een culturele broedplaats en een logistieke hub. Ook gingen bewoners in gesprek over (het behoud van) de parkeerfunctie van het gebouw.

Belle Hulpverlening
Tijdens de informatiebijeenkomst was er ook iemand aanwezig van Belle, de belangenorganisatie van sekswerkers. Deze vrouw vertelde dat de kleinschalige locatie die gezocht wordt, bedoeld is voor mensen die echt zelf voor dit beroep gekozen hebben, en dus niet gedwongen worden. Ook vertelde zij dat sekswerkers die zij sprak positief zijn over een eventuele werkplek in de parkeergarage van Paardenveld.

Zorgen over onveiligheid en overlast

Tijdens de rondetafelgesprekken en ook plenair lieten sommige aanwezigen duidelijk weten niets te voelen voor de komst van sekswerkers in de parkeergarage. Hun zorgen gaan vooral over mogelijk onveilige situaties en extra overlast in de wijk. In gesprekken later die avond werden hun meningen en vragen allemaal genoteerd op flipovers (deze zijn bijgevoegd bij dit verslag). Voor de buurtbewoners die op zich geen moeite hebben met een kleinschalige werkplek voor sekswerkers in de garage geldt ook dat zij een veilige omgeving en voldoende toezicht erg belangrijk vinden. Verschillende bewoners gaven aan niet zo zeer zorgen te hebben over de sekswerkers zelf, maar wel over het publiek dat door hen wordt aangetrokken, zoals sekswerkers die in de omgeving gaan tippelen, pooiers en drugsdealers. Bijna iedereen snapt dat er gezocht moet worden naar een plek in de stad waar sekswerk veilig kan. Maar waarom in een woonwijk, wordt er gevraagd, en waarom bij ons? Waarom niet meer aan de rand van de binnenstad, bij het Zandpad, Lage Weide, de Hornbach of bij het Amsterdam-Rijnkanaal? Ook gaven bewoners aan zich overvallen te voelen door de verkenning van de mogelijkheden voor een kleinschalig sekswerkbedrijf. Alle meegegeven opmerkingen over mogelijk extra verkeersoverlast, prostitutie op straat, wildplassen, drugsdealers, gevaarlijke situaties, vuilnis op straat en te weinig veiligheidsgaranties worden de komende tijd zorgvuldig bekeken.





Toevoegingen aan het gebouw
Enkele buurtbewoners waren enthousiast over een openbaar toegankelijk dak met een publiekstrekker. Zo zou het leuk zijn om te kunnen sporten op het dak en om hier over de stad uit te kunnen kijken. Tegelijkertijd zijn er ook zorgen geuit over (vooral) de geluidsoverlast die dit kan geven voor de omliggende woningen. De toevoegingen van een logistieke hub en plek waar kunstenaars betaalbaar kunnen huren, wordt positief op gereageerd. In algemene zin zijn er wel zorgen over de toenemende verkeersdruk wanneer er functies worden toegevoegd aan het gebouw. Ook hebben verschillende aanwezigen geopperd om aandacht te hebben voor de dak- en thuislozen die nu al slapen tegen het gebouw en in de omgeving van het gebouw.

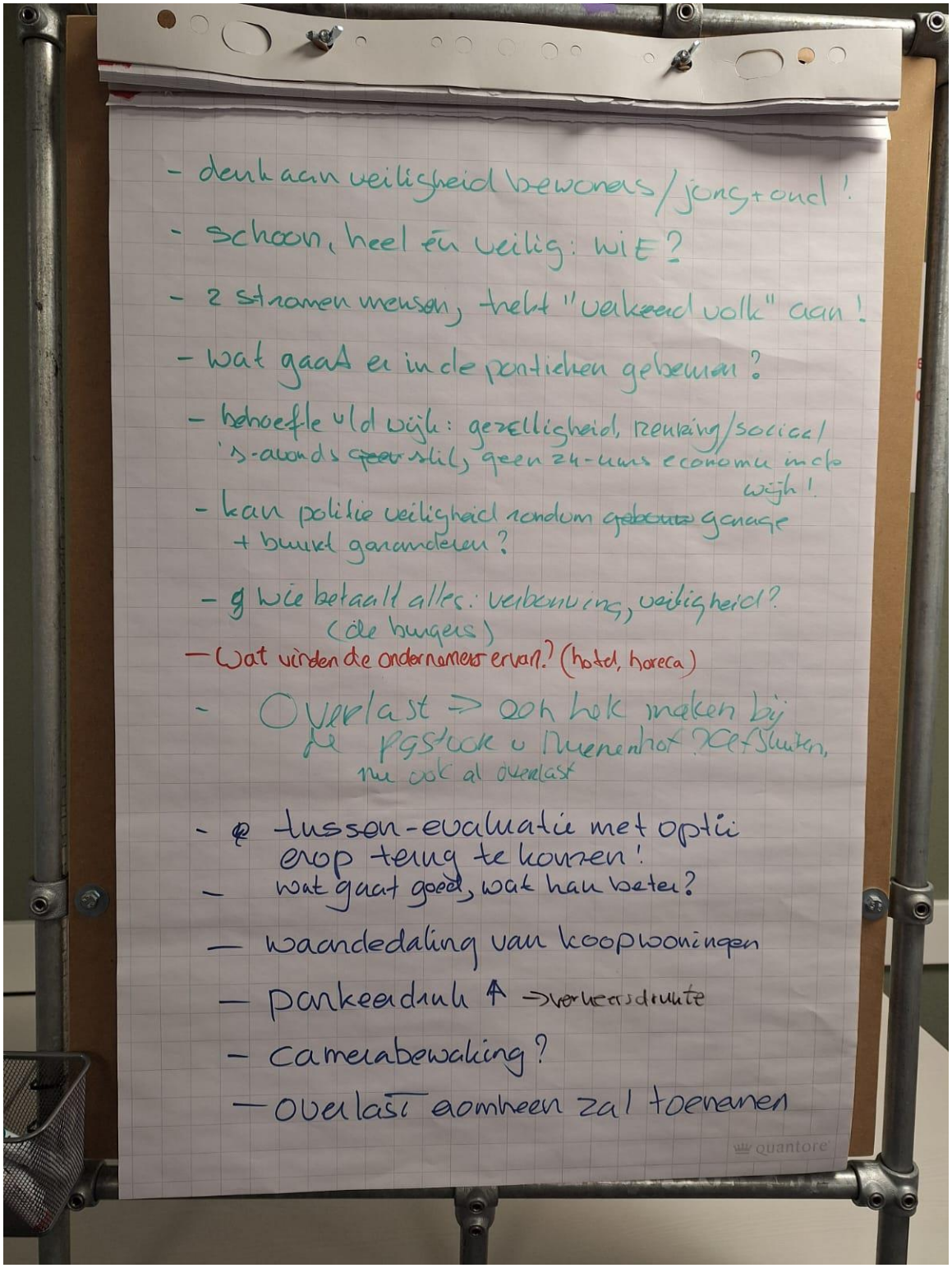
Hoe nu verder?
Er volgen nog twee bewonersbijeenkomsten. Op 27 januari is er een online-bijeenkomst. Daar vertelt Eelco opnieuw hoe het proces voor de parkeergarage tot nu toe is gegaan. Voor inwoners die verder willen doorpraten over een kleinschalige sekswerklocatie in de garage, en wat zij daarbij belangrijk vinden, is er op 29 januari nog een bijeenkomst in Vergadercentrum Vredenburg.

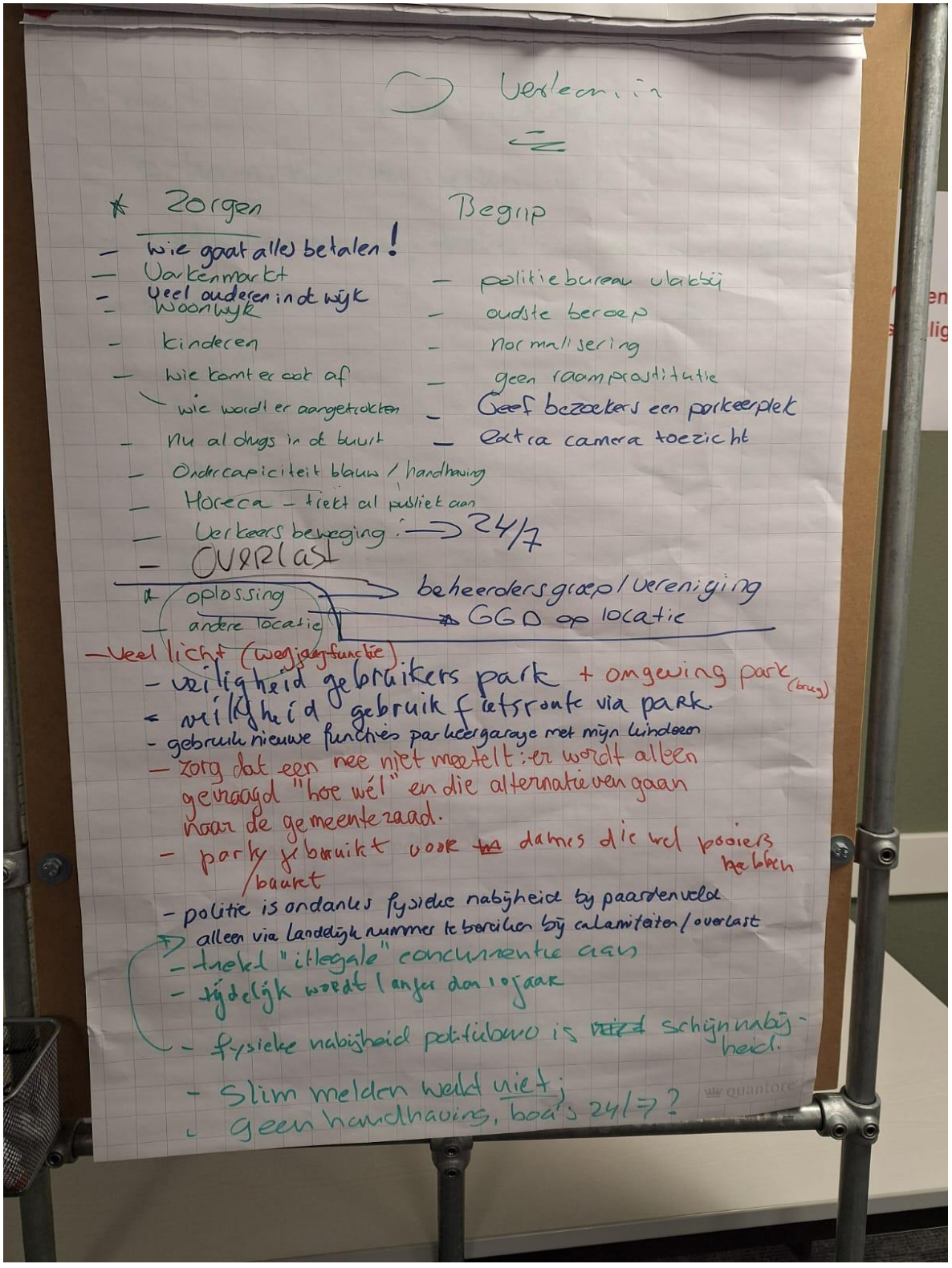
Aanmelden kan via parkeergaragepaardenveld@utrecht.nl

De gemeente heeft een enquête gemaakt waarin inwoners kunnen aangeven hoe zij denken over een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage. Deze staat op DenkMee:
Denkmee.utrecht.nl/parkeergaragepaardenveld

De komende tijd spreekt de gemeente ook met onder andere betrokken ondernemers, met de politie, sekswerkers, Belle Hulpverlening en exploitanten over wat zij vinden van een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage. Dit wordt allemaal verwerkt in het voorstel met de 3 scenario’s.

De gemeenteraad beslist dan welk scenario het wordt en of een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage verder moet worden uitgewerkt. Mogelijk gebeurt dit nog vóór komende zomer.




Verleen in
Zorgen
Begrip
- wie gaat alles betalen!
- Varkenmarkt
- Veel ouderen in de wijk
- Woonwijk
- kinderen
- wie komt er ook af
- wie wordt er aangetrokken
- nu al drugs in de buurt
- Ondercapiciteit blauw / handhaving
- Horeca - trekt al publiek aan
- Verkeers beweging -> 24/7
- OVERLAST
- politiebureau vlakbij
- oudste beroep
- normalisering
- geen raamprostitutie
- Geef bezoekers een parkeerplek
- Extra camera toezicht
oplossing
andere locatie
beheerdersgroep / vereniging
GGD op locatie
Veel licht (wegjaagfunctie)
- veiligheid gebruikers park + omgeving park (burg)
- veiligheid gebruik fietsroute via park
- gebruik nieuwe functies parkeergarage met mijn kinderen
- zorg dat een nee niet meetelt: er wordt alleen gevraagd "hoe wél" en die alternatieven gaan naar de gemeenteraad.
- park gebruikt door dames die wel pooiers hebben
- politie is ondanks fysieke nabijheid bij paardenveld alleen via landelijk nummer te bereiken bij calamiteiten / overlast
- trekt "illegale" concurrentie aan
- tijdelijk wordt langer dan 10 jaar
- fysieke nabijheid politiebureau is schijnnabijheid.
- Slim melden werkt niet;
- Geen handhaving, baas 24/7?

Bijlage. Verslag online bijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 27 januari

Verslag van de *online* informatiebijeenkomst voor bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld

Over de mogelijkheid voor sekswerk in parkeergarage Paardenveld

Maandag 27 januari 2025
20.00 start webinar – 21.00 uur einde

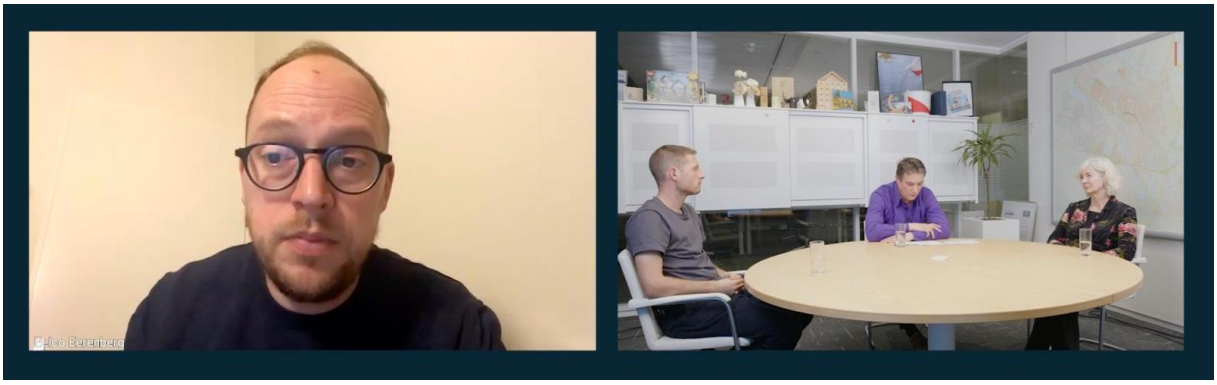


Foto: [afbeelding van de video]

***Aanwezig**: voor deze **online** **informatiebijeenkomst** waren buurtbewoners en ondernemers uitgenodigd. Er waren 17 mensen die de bijeenkomst bekeken en vragen stelden. Namens de gemeente waren projectmanager Luc Mes en wethouder Eelco Eerenberg aanwezig. Ook Minke Fischer van Belle Hulpverlening zat aan tafel.*

Het programma
Om 20:00 uur startte de bijeenkomst. Wethouder Eelco Eerenberg en projectmanager Luc Mes werden geïnterviewd door de voorzitter. De inhoud van het gesprek was zo veel mogelijk gelijk aan die van de bijeenkomst op 22 januari 2025. Kijkers konden vragen stellen via de chat. Deze werden aan het eind beantwoord door Eelco, Minke en Luc.

Wethouder Eerenberg vertelde dat de gemeente werkt aan drie scenario's voor parkeergarage Paardenveld. Eén scenario waarin de garage wordt gesloopt, één waarbij het huidige gebruik wordt voortgezet en één waarbij er extra functies in de parkeergarage komen en er parkeerplaatsen weggaan. En dat het erg belangrijk is om de bewoners en ondernemers in de buurt hierbij te betrekken. De afgelopen maanden zijn veel ideeën opgehaald en is er met de buurt gesproken over wat voor functies dat zouden kunnen zijn. Bijvoorbeeld sporten op het dak, een logistieke hub of een creatieve broedplaats. Projectmanager Luc Mes vulde de wethouder aan dat ook de wens voor een openbare toiletvoorziening ter hoogte van park Paardenveld en de parkeergarage wordt onderzocht.

De gemeente wil aanvullend ook de optie van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld onderzoeken. Omdat het belangrijk is dat er meer plekken in de stad zijn waar sekswerkers veilig kunnen werken. Daarom wil de gemeente opnieuw met de buurt en andere betrokkenen in gesprek.

Belle Hulpverlening
Tijdens de online informatiebijeenkomst was ook Minke Fisher aanwezig van Belle, de hulp- en dienstverleningsorganisatie voor sekswerkers. Zij vertelde dat de kleinschalige locatie die gezocht wordt, bedoeld is voor mensen die echt zelf voor dit beroep gekozen hebben, en dus niet gedwongen worden. Ook vertelde zij dat sekswerkers die zij sprak positief zijn over een eventuele werkplek in de parkeergarage van Paardenveld.

Vragen in de chat
Tijdens de bijeenkomst zijn 26 vragen van kijkers beantwoord. Een belangrijk thema was veiligheid. Kijkers vroegen bijvoorbeeld: “Komt er niet veel overlast, en kan sekswerk niet beter op een andere plek dan in een woonwijk worden gerealiseerd? En worden vrouwen in de wijk straks niet nageroepen?”. De wethouder gaf aan dat de gemeente veiligheid heel belangrijk vindt. En dat zij daar ook eisen over gaat stellen aan de exploitant die er straks mogelijk komt. Op dit moment is er geen sprake van overlast bij de privéhuizen met sekswerkplekken in de stad. De mevrouw van Belle lichtte toe dat zowel sekswerkers als klanten daar ook geen overlast willen. En juist op een plek waar veel zicht is, omdat er mensen op straat lopen en in het gebouw zijn, is de kans op overlast het kleinst.

Ook waren er vragen over hoe de garage straks wordt ingericht, bijvoorbeeld over daglicht en hoe de toegang wordt geregeld. Dat is op dit moment nog niet duidelijk. De gemeente haalt nu op welke wensen en ideeën er zijn. Verschillende mensen vroegen zich af wat straks de openingstijden zijn voor het seksbedrijf. Dat is nog niet bepaald en de gemeente hoort graag van buurtbewoners hoe zij daarover denken.

Enkele vragen gingen over de andere functies die het gebouw al heeft of mogelijk krijgt. Bijvoorbeeld over het krijgen van een parkeerplaats in het gebouw voor vergunninghouders. Er zijn 10 plekken gereserveerd in de parkeergarage Jan Meijenstraat voor vergunninghouders die hun auto willen verplaatsen van straat naar de parkeergarage. Wel geldt hiervoor het tarief voor belanghebbenden, dit is circa 2.5x het tarief voor straatparkeren.

Ook werd er gevraagd naar welke mogelijkheden er zijn voor een culturele invulling. Iemand vroeg zich ook af of het gebouw niet direct gesloopt kan worden. Dat is uiteindelijk aan de gemeenteraad om te bepalen, maar de wethouder legde uit dat hij het liefste ziet dat er de komende 10 jaar nieuwe functies in het gebouw komen waarvoor het nu moeilijk is om een plek te vinden in de stad. Op deze manier creëert de parkeergarage meerwaarde voor de stad. Vanaf 2035 wordt het gebied opnieuw ontwikkeld.

Hoe nu verder?
Er volgt nog een bewonersbijeenkomst, voor inwoners die verder willen doorpraten over een kleinschalige sekswerklocatie in de garage, en wat zij daarbij belangrijk vinden. Deze is op 29 januari in Vergadercentrum Vredenburg.

Aanmelden kan via parkeergaragepaardenveld@utrecht.nl

De gemeente heeft een enquête gemaakt waarin inwoners kunnen aangeven hoe zij denken over een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage. Deze staat op DenkMee:
Denkmee.utrecht.nl/parkeergaragepaardenveld

De komende tijd spreekt de gemeente ook met onder andere betrokken ondernemers, met de politie, sekswerkers, Belle Hulpverlening en exploitanten over wat zij vinden van een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage. Dit wordt allemaal verwerkt in het voorstel met de 3 scenario’s. De gemeenteraad beslist dan welk scenario het wordt en of een kleinschalig sekswerkbedrijf in de parkeergarage verder moet worden uitgewerkt. Mogelijk gebeurt dit nog vóór komende zomer.

Bijlage. Verslag informatiebijeenkomst bewoners en ondernemers rondom het Paardenveld 29 januari

Verslag van de bijeenkomst voor bewoners en ondernemers rondom de mogelijkheid voor een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld

Woensdag 29 januari 2025
19.30 start – 21.30 uur einde

Dit was de derde bijeenkomst over het onderzoek naar de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld. De eerste twee bijeenkomsten waren voornamelijk gericht op het beantwoorden van uw vragen en het luisteren naar uw wensen en zorgen over deze mogelijke invulling van de parkeergarage. Deze derde bijeenkomst was om door te praten over de geuite wensen, vragen en zorgen die er zijn over een mogelijk sekswerkbedrijf in het gebouw.

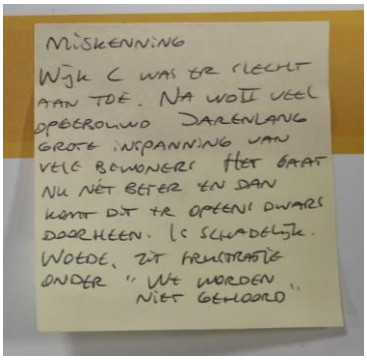
Er waren ongeveer 40 inwoners aanwezig. We begonnen de avond met een plenair verhaal van wethouder Eelco Eerenberg. Hij heeft nogmaals het proces tot nu toe uitgelegd. Ook heeft hij uitgelegd waarom hij denkt dat parkeergarage Paardenveld een goede locatie zou kunnen zijn voor een kleinschalig sekswerkbedrijf. Er kwamen veel vragen en zorgen vanuit de zaal. Veel mensen waren boos. De zorgen hadden onder andere te maken met de locatie (waarom in een woonwijk), de verwachte aantrekkingskracht op overlastgevende zaken en de huidige problematiek in de wijk die inwoners ervaren. Er waren ook vragen waarom we dit als gemeente zo belangrijk vinden om te realiseren. Het belang van de wijk lijkt volgens een groep bewoners minder belangrijk dan dat van de sekswerkers. Mensen gaven ook aan dat ze het lastig vonden om nu mee te praten, omdat ze het gevoel hadden daarmee aan te geven dat ze voor de komst van een sekswerkbedrijf zijn. Terwijl ze dat niet zijn. Ook waren er vragen over het proces en waarom dit idee op dit moment zo uitgebreid besproken wordt. Na het plenaire deel van de avond gingen we aan 8 tafels verder praten met elkaar over de onderwerpen die we tijdens de eerdere bijeenkomsten al hadden opgehaald. Een enkele deelnemer verliet tussentijds de bijeenkomst.





Samenvatting van de tafelgesprekken
Veel mensen hebben het gevoel dat er niet wordt geluisterd naar de bewoners van wijk C. In een andere wijk zou zoiets nooit voorgesteld worden (hoger opgeleide rijke mensen houden dit tegen of gemeente is er bang voor). Ze voelen de plannen als een klap in het gezicht, als miskenning voor de mensen die zich zo hard inspannen om Wijk C beter te maken.

Veel mensen snappen ook niet waarom het idee van sekswerkplekken nu opeens komt bovendrijven en waarom de gemeente niet naar andere meer geschikte plekken in de stad kijkt. Wijk C kent te veel stille en donkere plekken. Inventariseer verschillende locaties en maak dan een keus voor een plek die minder in een bewoond gebied zit. Dit voelt als tunnelvisie dat nu deze plek opeens moet. Het Zandpad was een prima plek en bouw daar maar 15 plekken, of bijvoorbeeld bij P&R Westraven of het Stadskantoor. In het verhaal van de wethouder werd aangegeven dat deprivéhuizen in Utrecht geen overlast geven, maar bouw dan een extra privéhuis.



Er werd ook vaak genoemd dat men niet zozeer tegen de sekswerkers is, maar tegen de verwachte overlast die prostitutie aan kan trekken. Men is van mening dat het toch extra publiek aantrekt in verband met sekstoerisme (veel hotels in de buurt)/jongeren enz., Het ligt dicht bij het station dus goed bereikbaar. En er is vrees dat er ook illegale prostitutie in de buurt bij komt omdat mensen weten dat er klanten rondlopen. Daar komt bij dat er geen vertrouwen is in het aanpakken van de overlast. Er is op dit moment al sprake van onveiligheid, overlast van daklozen en drugsgebruik in de wijk, zwerfafval en toenemende verloedering. Politie en toezicht treden daar nu al veel te weinig tegen op. Los eerst de huidige problemen maar eens op.

Er is ook zorg dat er criminaliteit bij komt omdat het idee is dat het lastig is in de branche om dit te voorkomen. Ook gezien de voorbeelden op het Zandpad en het niet kunnen vinden van een geschikte uitbater.

Naast al deze overlast verwacht men met de komst van een sekswerkbedrijf meer drukte in de wijk veroorzaakt. Ook van verkeer en parkeren in de buurt. Er wordt nu al weinig gehandhaafd op parkeren, hoe kan er wel genoeg gehandhaafd worden als die capaciteit er niet is? Er is een bewoner die een tekening heeft gemaakt van hoe het verkeer zou moeten rijden om te voorkomen dat het verkeer de hele wijk moet doorkruisen. En moeten de sekswerkers ook een auto kwijt in de buurt? De vrees is dus veel auto's en drukte, ook in de nacht.





Er werden door sommige deelnemers ook nog wat wensen voor de buurt genoemd, bijvoorbeeld:

- Een gelegenheid voor ouderen/ buurthuis;
- Kinderdagverblijf;

- Hangplek voor jongeren zodat ze niet meer op straat rondhangen en bewoners er geen last van hebben. Je kan de jongeren dan daar naartoe verwijzen;
- Verlichting kan helpen. Maar dat lost niet alles op en is niet fijn voor bewoners als het voor je deur is;
- Openbare toiletvoorzieningen, zeer belangrijk om toe te voegen.

Aan het einde van de avond vertelde de wethouder meer over hoe we nu verder gaan. Voordat het voorstel met de 3 scenario's naar de gemeenteraad wordt gestuurd, komt er nog een bijeenkomst voor de buurt. De wethouder wil graag zijn weging van alle belangen die er zijn (van wijk C, ondernemers, sekswerkers, bewoners van de stad, etc.) eerst toelichten aan de buurt. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over het voorstel.

Verslag van de bijeenkomst voor bewoners en ondernemers rondom de mogelijkheid voor een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld

Dinsdag 4 maart 2025
19.30 start – 20.45 uur einde




Dit was de vierde bijeenkomst over het onderzoek naar de mogelijkheid van een kleinschalig sekswerkbedrijf in parkeergarage Paardenveld. Deze bijeenkomst had als doel om de aanwezigen als eerste te vertellen wat wethouder Eerenberg gaat voorstellen aan het college van burgemeester en wethouders en daarna aan de gemeenteraad. De wethouder gaf een terugkoppeling van wat er is opgehaald tijdens de eerdere bijeenkomsten, de vragenlijst op DenkMee en de gesprekken met andere belanghebbenden zoals de politie, sekswerkers, exploitanten en hulpverlening. Hij vertelde ook hoe dat is verwerkt in het voorstel aan de gemeenteraad. Er waren ongeveer 50 bewoners aanwezig.

Het voorstel dat wethouder Eerenberg naar het college gaat sturen over de tijdelijke invulling van parkeergarage Paardenveld bestaat uit 3 scenario's met daarbij een variant met en zonder kleinschalig sekswerkbedrijf:

- We laten het zoals het is tot september 2035.
- We slopen de parkeergarage vanaf september 2025.
- We gaan door met de activiteiten waarvoor het gebouw nu wordt gebruikt en voegen er activiteiten en gebruikers aan toe, *exclusief* kleinschalig sekswerk.
- We gaan door met de activiteiten waarvoor het gebouw nu wordt gebruikt en voegen er activiteiten en gebruikers aan toe, *inclusief* kleinschalig sekswerk.

Er kwamen diverse boze en ongeruste reacties uit de zaal over het scenario inclusief kleinschalig sekswerk. Een aantal mensen gaf duidelijk aan dat ze zich niet gehoord voelen en is van mening dat de wethouder toch wel doet wat hij wil. Veel mensen hebben nog steeds de vraag waarom de wethouder déze locatie geschikt vindt. Volgens hen zijn andere soorten locatie, bijvoorbeeld verder uit de stad, geschikter dan in een woonwijk.

Wethouder Eerenberg vertelde welke extra maatregelen hij opneemt in zijn voorstel aan het college van burgemeester en wethouders om de kans op overlast en onveilige situaties op deze locatie zo klein mogelijk te maken mocht er een kleinschalig sekswerkbedrijf komen:

- Ontwerp gebouw (looproutes en ingang voor het seksbedrijf): uitgangspunt is dat de buurt zo min mogelijk merkt van een sekswerkbedrijf en haar klanten. Tijdens gesprekken op eerdere avond hoorden we een voorkeur voor een looproute via Nieuwekade en niet via Kroonstraat. Tijdens deze avond lieten enkele bewoners van de Nieuwekade weten het hier niet mee eens te zijn.

- Mogelijkheid tot extra inzet van Toezicht en Handhaving.
- Aanpassingen aan het gebouw en de omgeving in het kader van schoon, heel en veilig.
- Realisatie ven een openbare toiletvoorziening.
- Na herinrichting van park Paardenveld: onderzoek naar verlichting in de wijk (en indien nodig treffen van maatregelen).
- Onderzoek naar verkeersstromen in de wijk in relatie tot garage (en indien nodig treffen van aanvullende maatregelen).
- Ook is er nog de mogelijkheid tot aanpassing van sluitingstijden (inperken).
- Onderdeel van proeftuin die ten minste 3 jaar lerend wordt geëvalueerd door Verwey-Jonker Instituut (incl. rapportage aan de raad).

Ook wil de wethouder bij de komst van een kleinschalig sekswerkbedrijf een beheergroep met bewoners, huurders en andere belanghebbenden oprichten. In afstemming met de gemeente kan deze meedenken over of en welke maatregelen er verder nog nodig zijn. De wethouder wil hier ook geld voor reserveren.

De wethouder gaat ook voorstellen om te kijken of er in het gebouw ook een plek kan komen voor de wijk, bijvoorbeeld voor ouderen en/of jongeren. Deze wens voor een eigen plek was ook duidelijk naar voren gekomen tijdens gesprekken met de buurt.

Tot slot zongen enkele bewoners een lied, waarin ze, op ludieke wijze aangaven dat de wethouder wat hun betreft niet goed genoeg naar de inwoners had geluisterd.





Rapport StudioBNL & Urban Xchange
Parkeergarage Paardenveld

Als onderdeel van de consultatie van de markt voor de tijdelijke invulling van Parkeergarage Paardenveld is een tweeledige opdracht verleend aan stedenbouwkundige bureaus Studio BNL & UrbanXchange.
Deelopdracht I bestaat uit 10 voorbeeld projecten van herbestemde parkeergarages en deelopdracht II uit visualisaties van de programmatische mogelijkheden.

Deelopdracht I

Voorbeeldprojecten herbestemming

Parkeergarage Paardenveld Utrecht



Voorbeeldprojecten herbestemming Parkeergarage Paardenveld Utrecht

In opdracht van de gemeente Utrecht

7 oktober 2024

studio BNL makers van stad en land

UrbanXchange



COLOFON

Dit document is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Utrecht.

Aan deze opdracht werkten mee:

Ir. Roel Meertens
drs. Huub Kloosterman
Ir. Wouter Hagers

7 oktober 2024

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

1. Conclusies
2. Tijdlijn historie
3. Huidige situatie
3. Reflectie op de locatie
4. Wensbeelden en prioriteiten
5. Kansen voor herbestemming
6. Voorbeeldprojecten

Bijlage: Historie Paardenveld

INLEIDING

De gemeente Utrecht wordt in september 2025 eigenaar van Parkeergarage Paardenveld en is op zoek naar een tijdelijke herbestemming voor deze parking voor de duur van tien jaar (2025-2035). De gemeente werkt aan een inspiratiedocument en een ambtelijk voorstel voor een (gedeeltelijk) nieuwe invulling van de parkeergarage. Ten behoeve van het inspiratiedocument is in een participatieproces met burgers inspiratie opgehaald. Uit dat proces zijn enkele mogelijke voorbeelden van herbestemmingen naar voren gekomen.

In oktober 2024 wil de gemeente de meest kansrijke variant ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen. Om scherpte in de opgave te krijgen heeft de gemeente twee vragen gesteld aan Studio BNL en Urban Xchange:

1. **Referentieprojecten;** de gemeente wil graag leren van wereldwijd inspirerende voorbeelden van herbestemde parkeergarages.
2. **Verbeeldingen;** de gemeente wil graag drie inspirerende verbeeldingen (schetsen) van mogelijke varianten voor de herbestemming van Parkeergarage Paardenveld.

Dit document betreft de eerste vraag. **Hier presenteren wij een reeks voorbeelden van parkeergarages waar een (gedeeltelijke) transformatie naar ander programma heeft plaatsgevonden. Aangevuld met een aantal inspirerende voorbeelden van denkbare ingrepen op het dak of aan de gevel.** Daarbij wilden we niet tien ‘willekeurige’ projecten achter elkaar zetten, maar vooral een aantal inzichten meegeven over wat hier (in de tijdelijkheid) mogelijk is. Om dat gericht te kunnen doen hebben we ons eerst verdiept in Paardenveld zélf; de geschiedenis en de huidige situatie. En vervolgens hebben we een selectie gemaakt van interessante referenties die passen bij de wensbeelden uit de participatie en de prioriteiten van de gemeente. Zo hopen wij met een aantal inzichten meer doelgericht te kunnen bijdragen aan de uiteindelijke keuze voor herbestemming.

Het is een beeldend document geworden waarbij we achtereenvolgens de historie, de huidige situatie, de wensbeelden & prioriteiten, en de referenties doorlopen.

1. CONCLUSIES

Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

CONCLUSIES | Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

- Parkeergarage Paardenveld is kansrijk als bijzondere plek voor (tijdelijk) nieuw programma. Twee belangrijke aanleidingen. * Ten eerste door de snel veranderende omgeving; in betrekkelijk korte tijd heeft het noordwestelijke deel van de binnenstad een metamorfose ondergaan waarbij de vroegere functionele autowereld is veranderd in een alternatief bestemmingsgebied en voetgangersgebied. Het herstel van de singel, degroen-blauwe routes, Park Paardenveld en de opleving van Wijk C hebben nieuwe betekenissen gegeven aan een gebied met nog veel meer potentie. * Ten tweede door de veelbelovende constructie zelf. De parking beschikt al over plinten met bestaande invullingen die interessant en aantrekkelijk zijn (o.a. horeca, sport en broedplaats). De verdieping op +4 en het dek op +5 bieden daarnaast prima condities voor nieuwe invullingen.

- De referenties geven interessante lessen. Over mogelijke functies. Over het inhoud geven aan de (relatief beperkte) verdiepingshoogte op +4. Over de potenties van het parkeerdek. Over het verzilveren van de potenties van de omgeving. Over optoppingen op het dek en aanvullingen aan de gevel.

- Het herbestemmen van een meerlaagse parkeergarage gebeurt niet vaak. Bovendien is elke garage weer anders. Omdat het dus geen routine is blijft het pionieren. Maar de referenties laten zien dat in principe alle in de participatie voorgestelde functies inpasbaar zijn. We zien creatieve invullingen voor zowel parkeerlagen als het dak van parkeergarages.








CONCLUSIES | Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

- Het herbestemmen van de 4e verdieping vraagt om rekening te houden met de specifieke condities. De laag heeft grote overspanningen en relatief weinig kolommen. Dit geeft zekere vrijheden met betrekking tot mogelijke herbestemmingen. De bouwhoogte is ten opzichte van de draagstructuur op plekken niet hoger dan 2.10 meter. Maar het merendeel van de ruimte heeft een verdiepingshoogte van ongeveer 2.50 meter. De referenties laten zien dat dit in principe geen beperking is voor een invulling naar voorzieningen (Peckham), wonen (Broadway Park, Scadpad) of werken (Peckham, The Garage). De referenties laten ook zien dat daarin zowel 'eenvoudige' als meer 'comfortabele' oplossingen denkbaar zijn.

- Het inzetten van daken van parkings voor andere functies gebeurt vaker. Veelal wordt het uitzicht geroemd en benut als publieksattractie (horeca, cinema, park, sport & spel). Het parkeerdek op +5 heeft ook veel potentie, zeker wanneer connectie wordt gevonden met de omgeving (buitentrap?). Natuurlijk als bestemmingsplek voor publiek, met buurtfunctie of stedelijke functie. Dan is wel het advies om een dragende functie (horeca, sport, cultuur) toe te voegen die commercieel geëxploiteerd wordt omdat 'eigenaarschap' zorgt voor het tegengaan van vrijblijvendheid en verloedering. Maar daarnaast is het parkeerdek ook invulbaar als bijzondere plek voor woon- en/of werkunits in lichte constructies.

- Tenslotte hebben wij een belangrijke aanbeveling over het verzilveren van de potenties van de omgeving die we zien bij Peckham Levels. We zien dat dit project met veel inzet vanuit de buurt iets bijzonders heeft gecreëerd in de omgeving. Met een mix aan functies (cultuur, broedplaats, horeca en buurtvoorzieningen) heeft Peckham Levels de buurt een nieuwe identiteit en trots gegeven. Belangrijke les daarbij: het geheel heeft één overkoepelende identiteit met één merknaam en één logo, waaronder alle functies vallen. Het verhaal heeft een logische en herkenbare synergie van functies die samen 'Peckham' maken. Vertalen we dit naar Paardenveld dan doelen we op het creëren van een 'gezamenlijk nieuw verhaal' waarin ruimte is voor initiatieven 'van onderop', voor verbinding met de directe omgeving, voor ontmoetingen en voor sociaal eigenaarschap.

CONCLUSIES | Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

- Het brengt ons tot de volgende vier aanbevelingen die volgens ons essentieel zijn voor het slagen van de herbestemingsopgave:
    1. Denk na over een krachtig totaalconcept. Ontwikkel een sterke verhaallijn met voor ‘Paardenveld’ één overkoepelende identiteit waarbij alle functies onderlinge logische relaties hebben.
    2. Maak het dek zoveel als mogelijk een publiek toegankelijke plek waarbij er voldoende sociale controle is (‘ogen op de plek). Om dat te realiseren is een solide partij (exploitant) gewenst die zich opwerkt als de gevoelsmatige eigenaar van de locatie.
    3. Betrek bestaande ondernemers in het pand bij de nieuwe programmering.
    4. Een belangrijk aspect van ‘Paardenveld’ is de tijdelijkheid ervan. Investeringen die over een lange termijn moeten worden terugverdiend hebben dan niet de voorkeur. Gebruik dus de tijdelijkheid in je voordeel om hier ook tijdelijke programma’s een kans te geven.
    5. Hoe krijg je bewoners naar boven? Het is niet evident dat de twee bestaande stijgpunten vanzelf gebruikt zullen gaan worden. Creëer daarom een ruimtelijke ‘aanhechting’ met het opnieuw te richten Park Paardenveld.








2. Tijdlijn historie

Locatie Paardenveld *

* Voor een uitgebreid beeldverslag: zie bijlage

TIJDLIJN HISTORIE LOCATIE PAARDENVELD



























3. Huidige situatie

Locatiebezoek Parkeergarage Paardenveld

Bovendek Parking (+5)

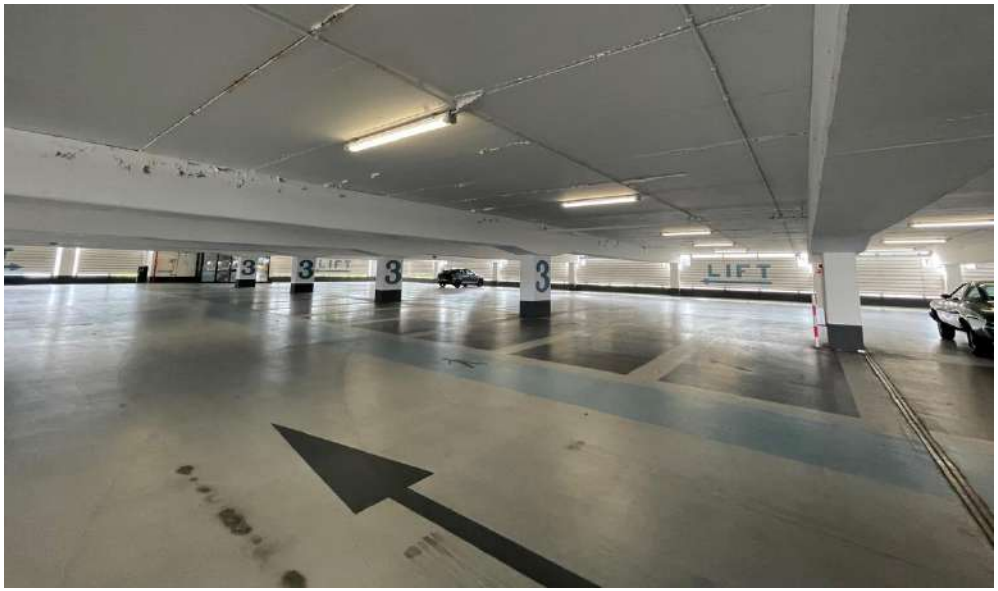


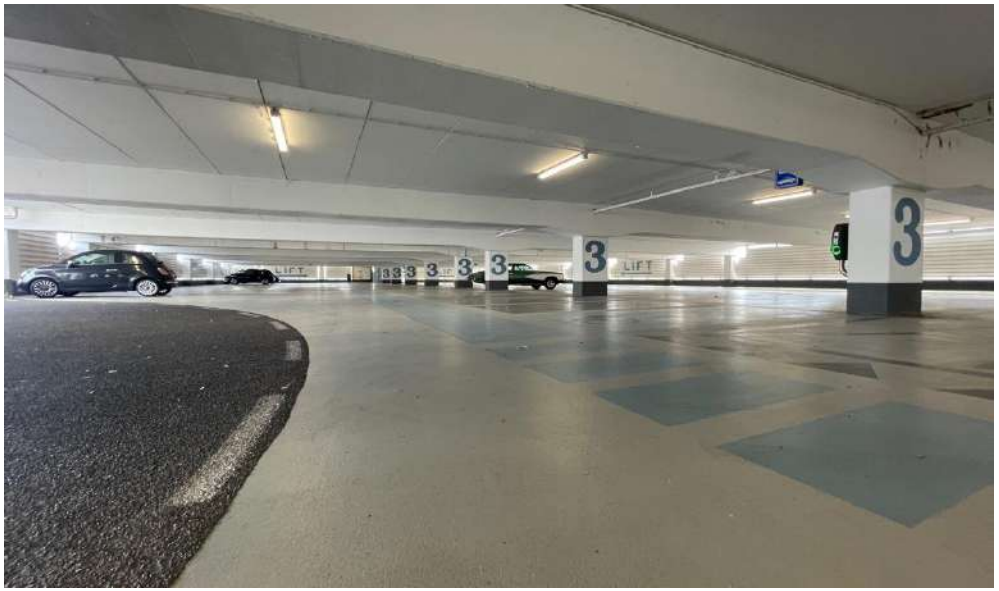


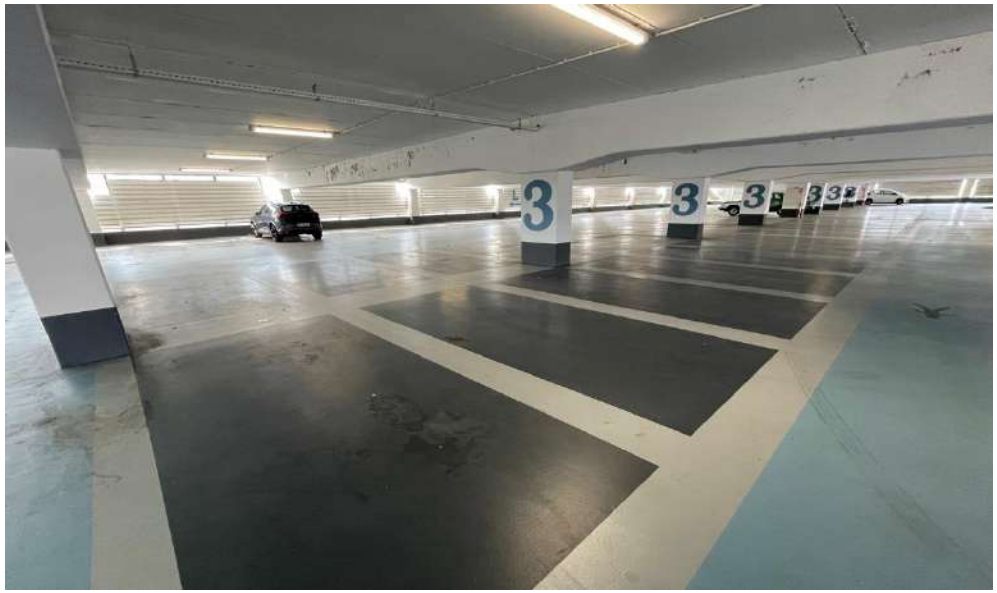




Parking op de verdieping (+4)











Entrees & stijgpunten








2
1
1


KAMERA
EXPRESS
KAMERA
EXPRESS


VERBODEN TOEGANG

Buitenzijde









Omgeving









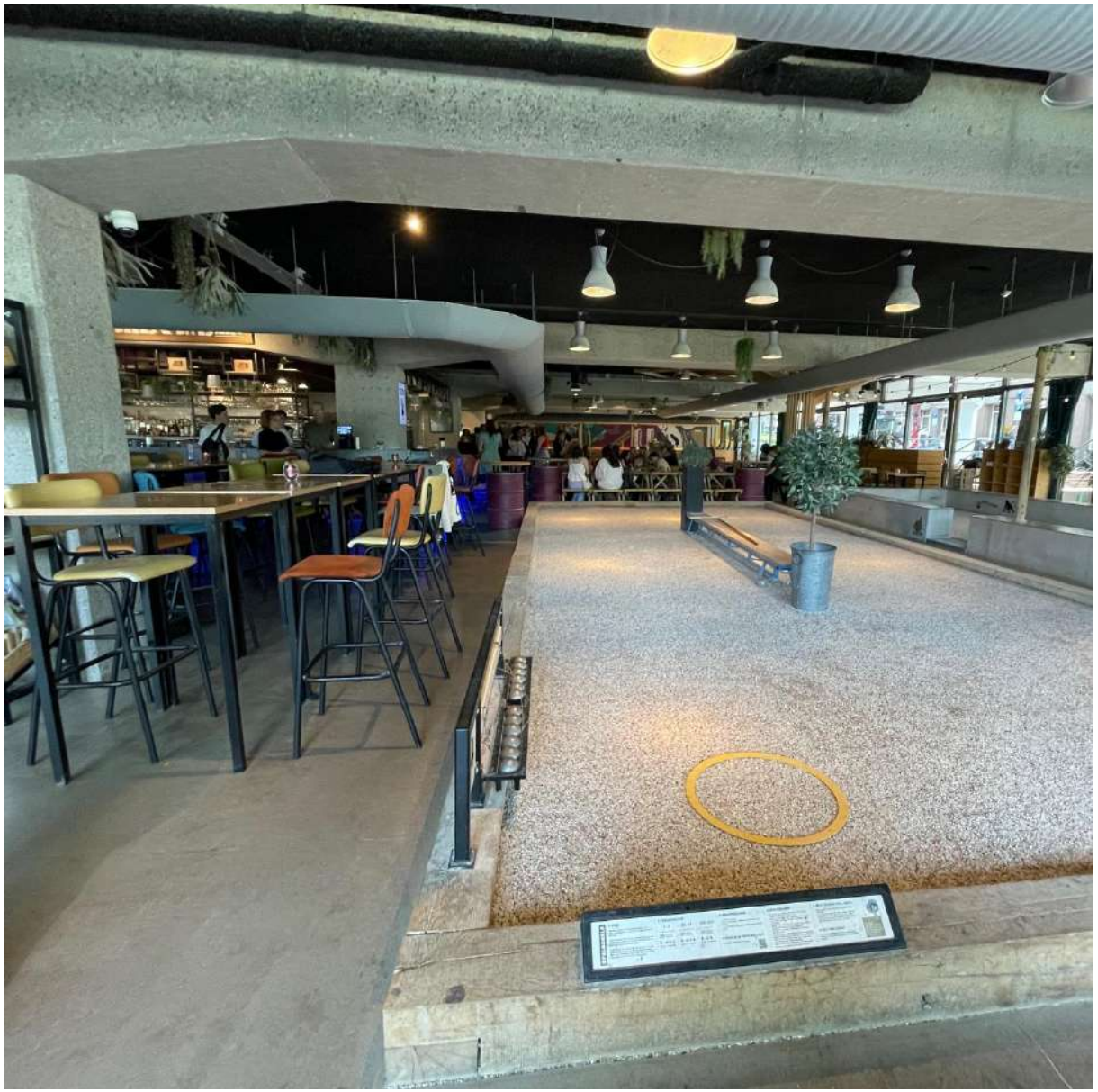





JEU
DE BOULES BAR
BOULES BEERS & BITES
JEU
JEU DE BOULES BAR
JEU
DE BOULES BAR
JEFS



Bestaande functies op BG & +1





Jeu de Boules Bar



Plint zuidgevel



Suzi Japans Restaurant


Kantoor

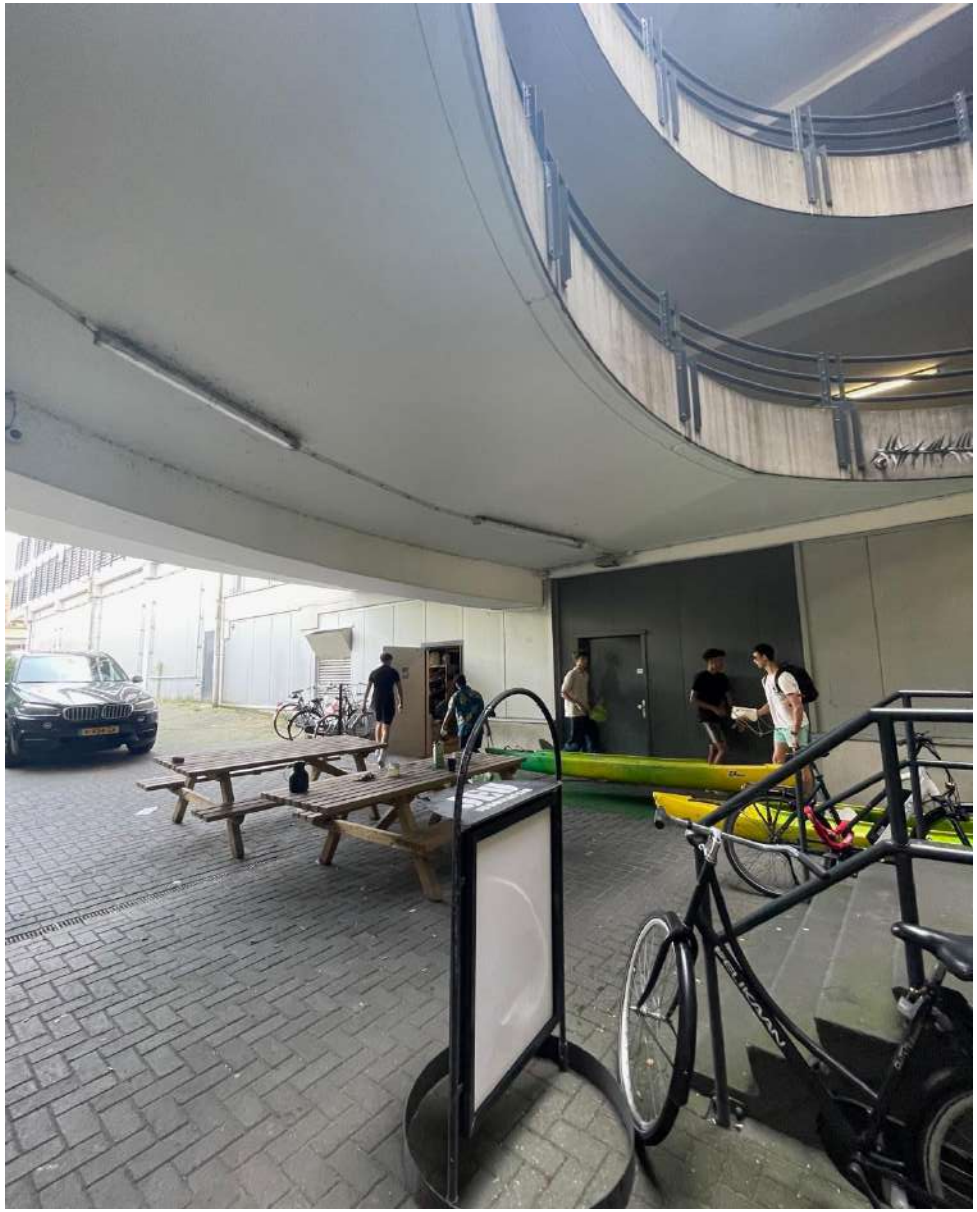


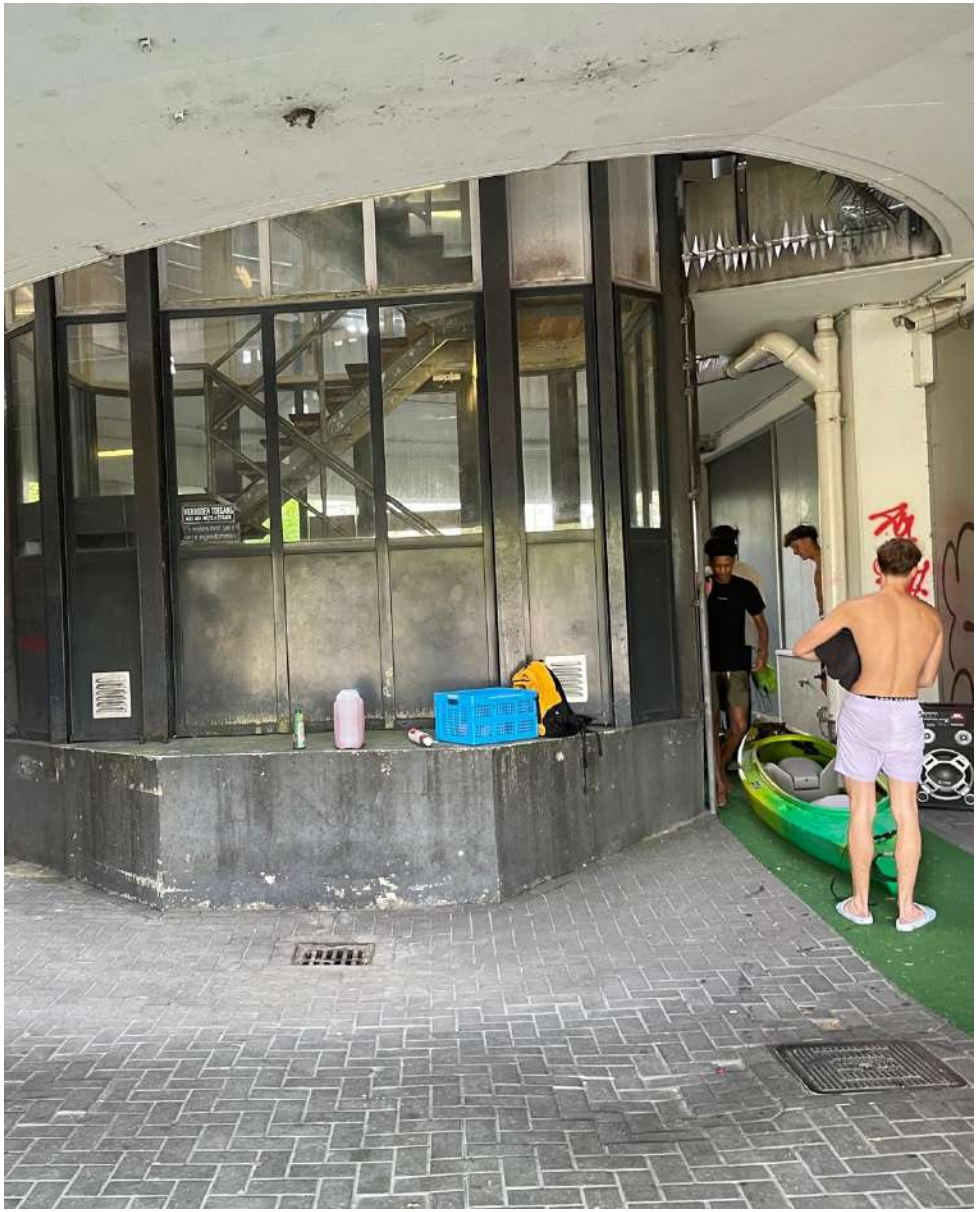
Kapitaal (broedplaats)


Broodnodig


Tiger’s Gym


PEACE
NOW
UTRECHT





Kanoverhuur Utrecht

4. Reflectie op de locatie

Onze bevindingen voor kansen gebouw en omgeving

BEVINDINGEN & KANSEN GEBOUW

- De parkeergarage lijkt in goede staat en maakt geen verloederde indruk. Ook de stijgpunten en de buitengevel hebben een nette uitstraling.

- Het parkeerdek biedt fraaie zichten op het stadssilhouet van Utrecht. Het lijkt interessant het dek (gedeeltelijk) publiek toegankelijk te maken.

- De gevel rondom het gebouw is erg gesloten met onder meer metalen beplating. Deze is echter relatief makkelijk te verwijderen, waarmee veel licht in de parking kan worden gebracht.

- De parking heeft grote overspanningen en relatief weinig kolommen. Dit geeft zekere vrijheden met betrekking tot mogelijke herbestemmingen. De bouwhoogte is ten opzichte van de draagstructuur op plekken niet hoger dan 2.10 meter. De overige plekken hebben een verdiepingshoogte van ongeveer 2.50 meter.

- Een herbestemming van het parkeerdek (bovenste laag cq 5e verdieping) in combinatie met de één-na bovenste parkeerlaag (4^{e} verdieping) lijkt om meerdere redenen voor de hand liggend. Dit sluit aan bij de voorkeur van de gemeente om de 2^{e} en 3^{e} verdieping te behouden voor parkeren en de 4^{e} en 5^{e} verdieping te herbestemmen.

- Bestaande functies (kantoor en werkplaats) op verdieping +1 zijn interessante en praktische ruimten met veel licht. Ze hebben dezelfde bouwhoogte als de bestaande parkeerdekken in het gebouw en zijn niet geïsoleerd naar de bovenzijde toe (parkeerlaag op niveau +2). De bestaande ondernemers ervaarden dit niet als een beperking. Het geeft een positief beeld met betrekking tot het herbestemmen van bijvoorbeeld de laag op verdieping +4.

- De bestaande functies op de begane grond en de verdieping +1 kunnen mogelijk een bijdrage leveren aan de nieuw toe te voegen programma’s, waardoor er een synergie plaatsvindt.

- De parking heeft twee stijgpunten (één met lift en één zonder). De nieuwe toe te voegen programma’s op de 4^{e} en 5e laag kunnen mogelijk worden losgekoppeld van het stijgpunt van de te behouden parkeerlagen op +2 en +3 .

- De twee entrees voor voetgangers zijn weinig opvallend en in het oog springend. De herbestemming kan een bijdrage leveren aan het meer prominent aanwezig maken van de toegang.

BEVINDINGEN & KANSEN OMGEVING

- De omgeving van Parkeergarage Paardenveld, het noordwestelijke deel van de binnenstad, heeft in betrekkelijk korte tijd een metamorfose ondergaan. De voormalige functionele autowereld is een alternatief bestemmingsgebied en voetgangersgebied geworden. Het herstel van de singel, de groen-blauwe routes, Park Paardenveld en de opleving van Wijk C hebben nieuwe betekenissen gegeven aan een gebied met nog veel meer potentie.

- Park Paardenveld (het parkje tussen de parkeergarage en de singel) is veelgebruikt en enige verbinding/koppeling tussen de nieuw toe te voegen programma's en dit parkje lijkt aantrekkelijk/logisch.

- Komend vanuit het westen (Daalsetunnel) en het noordwesten (Amsterdamsestraatweg) ligt de parking op een prominente zichtas. De kopgevel grenzend aan Park Paardenveld springt in het zicht. Een herbestemming kan een bijdrage leveren aan het opwaarderen van het gevelbeeld.

- De omgeving van de parking kent sterk wisselende programma's, sferen en identiteiten. De nieuw toe te voegen programma's kunnen een nieuw laag aan deze diversiteit toevoegen.

- De 'binnenwereld' van Wijk C is in beweging. De aanloopstraatjes en pleintjes zijn in opkomst en hebben een aanvullend programma op de binnenstad. Het kantoorpand tussen de Kroonstraat en de Sint Jacobsstraat (met meerdere gebruikers) is stijlvol gerenoveerd. Het kantoorpand van HKU (aangrenzend aan de parking) wordt deels ook ingezet voor onderwijs aan studenten.

5. Wensbeelden en prioriteiten

Herbestemming Parkeergarage Paardenveld

SAMENVATTEND OVERZICHT INGEBRACHTE IDEEËN UIT DE PARTICIPATIE

Wonen
- Optoppen / voorbeeldproject benutten daklandschap
- Huisvesting specifieke doelgroepen (studenten, asielzoekers), zwerfwoningen

Werken
- Creatieve broedplaats of hub (zoals Kapitaal) / werkplaatsen / ateliers
- Repaircafé

Cultuur en maatschappelijke functies
- Culturele hub voor 'makers': dansschool, concertzaal / podium / muziekclub, geluidsstudio's / oefenruimtes, kunstateliers
- Museum over paardentrams
- Buurtcentrum met ontmoetingsplek en informatiepunt
- Culturele activiteiten t.b.v. LHBTIQA+ / Roze Stadsdorp Utrecht / Regenbooghuis

Horeca
- Rooftopbar / zomer lounge/ dakkas / nachtclub
- Mini festivallocatie
- Foodmarket, foodhall

Sport, spel en ontspanning
- Sportpark-dak, indoor sportaccommodatie (skeeler, skate, bmx, basketbal, voetbalkooi, padel, freerun, rooftop zwembad, minigolf, rolschaatsdisco, kickboksen, boksschool zoals Tiger Gym)
- Indoor speeltuin
- E-kartbaan
- Dronerace parcours
- Stadstuin daklandschap / groen doolhof / dak-boerderij

Mobiliteit
- Fietshub Utrecht Fietsstad (fietsenstalling, inzameling, repair, fietscorner, deelfietsen) op Begane Grond
- Parkeren voor de buurt i.p.v. parkeren op straatniveau. Hierdoor kunnen straten worden vergroend.

Overig / specifieke ideeën t.b.v. bepaalde doelgroepen
- Parkeerplekken t.b.v. politie
- Manege voor politiepaarden
- Kleinschalige prostitutie locatie
- Paddenstoelenkwekerij

PRIORITEITEN / SPEERPUNTEN GEMEENTE
In lijn met Omgevingsvisie Binnenstad 2040

Programma
- Sport, spel, ontspannen, ontmoeten
- Culturele en maatschappelijke functies
- Tijdelijk wonen
- Horeca

Waarden
- Laagdrempelig
- Levendig
- Creatief, spontaan, ruimte voor ideeën
- Leefbaar
- Saamhorig, verbindend, trots op wijk en stad
- Ruimte voor iedereen, ruimte voor de buurt

6. Kansen voor herbestemming

Op basis van onze bevindingen, wensbeelden participatie en prioriteiten gemeente

KANSEN VOOR HERBESTEMMING PARKEERGARAGE PAARDENVELD

Op basis van onze bevindingen, wensbeelden participatie en prioriteiten gemeente

Algemeen

- Zet in op herbestemming van de twee bovenste lagen (4e en 5e verdieping)
- Onderzoek de mogelijkheid om zelfs een derde laag toe te voegen op het bovenste dek (optoppen).
- Benut het panoramische uitzicht vanaf het bovenste dek (een extra laag levert een nog spectaculairder uitzicht op) en maak het (deels) publiek toegankelijk
- Zet in op behoud van de bestaande functies op BG en +1. De horeca (Jeux de Boulesbar, Broodnodig, Suzi Japans restaurant), sport en spel (Tigers Gym, Sup- en Kanoverhuur) en creatieve broedplaats (Kapitaal) passen bij de wensen uit de participatie en de prioriteiten van de gemeente.
- Leg een relatie tussen het bestaande programma op BG en +1 en het nieuwe programma op de bovenste lagen
- Benut en verbeter het interne stijgpunt nabij het park of creëer een externe trap naar het bovenste dek. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het park te 'vergroten' door het bovenste dek direct te verbinden met het park.
- Creëer een relatie tussen de programmering van de parking met het (nieuw in te richten) Park Paardenveld
- Benut de eventuele kansen van de gevel van de parking aan zijde Park Paardenveld (kunst, film, klimmuur etc.)

Sport en spel

- Houdt rekening met de (beperkte) hoogte op de 4e verdieping. Bepaalde activiteiten kunnen daar, maar andere activiteiten hebben 'hoogte' nodig en passen beter op het dek. Aandachtspunt is hier eventuele geluidshinder, met name bij balsporten.

Cultuur, horeca en evenementen

- Bij het benutten van het panoramische uitzicht vanaf het bovenste dek past een programma 'voor iedereen' zoals een 'rooftopbar', in welke vorm dan ook. Benut daarbij ook de (zicht) relatie met Park Paardenveld. Denk aan het stijgpunt en de kansen van de gevel voor bijvoorbeeld een groot filmscherm.

- Met name het bovenste dek (vijfde verdieping) leent zich als tijdelijke evenementenlocatie. Denk daarbij aan een Pop up Rooftop Park, Car Boot Sale, openlucht cinema, Foodtruck Festival, Foodmarket, schaatsbaan in de winter.

Wonen

- Voor het eventueel optoppen zijn lichte, flexibele en circulaire materialen (biobased?) gewenst. Dit kan goed voor tijdelijke / flexibele woonunits voor bepaalde doelgroepen (jongeren, studenten, kunstenaars etc.)

Werken

- De vierde verdieping leent zicht voor een transformatie van een semi commerciële werklocatie. Daarbij is de indeling zoals dat is gedaan op de eerste verdieping (kapitaal) een reële mogelijkheid. Er dient dan en nieuwe gevel rondom te worden voorzien. De middelste ruimte op deze verdieping heeft beperkt daglicht. Het is ook denkbaar om meer creatieve werkplaatsen (ateliers, werkplaatsen, muziekstudio's,..) te realiseren op de vierde of de vijfde verdieping in de vorm van flexibele units/containers.

Vergroening

- Met name het dek (vijfde verdieping) leent zicht uitstekend als eventuele stadstuin voor bewoners uit de buurt. De plek heeft bij uitstek de potentie als sociale ontmoetingsplek in combinatie met een kleine horeca gelegenheid, gerelateerd aan de stadstuin. Deze functie kan eenvoudig gecombineerd worden met wonen en werken.

7. Voorbeeldprojecten

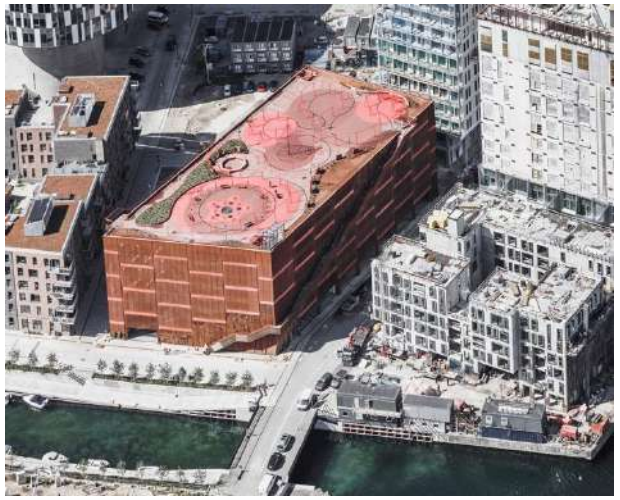
Lessen voor Parkeergarage Paardenveld

SPORT, SPEL, ONTSPANNEN EN ONTMOETEN

1. PARK ‘N PLAY, KOPENHAGEN (DK)









1. PARK ‘N PLAY, KOPENHAGEN (DK)

- Park ‘n Play is een opvallende parkeergarage in Kopenhagen met op het bovenste dek een sport en spel landschap van 2.400 m2. De parkeergarage is in 2016 opgeleverd naar een ontwerp van Jaja Architects.

- De parkeergarage maakt onderdeel uit van de transformatie van het havengebied Nordhavn. Het concentreert auto-parkeren op één plek en biedt een bijzondere openbare ruimte op 24 meter hoogte.

- Naast het daklandschap heeft ook de gevel een opvallend design met groene beplanting op rode beplating. Bijzonder is de buitentrap aan de gevel die geïnspireerd is op Centre Pompidou. Waarbij het hier gaat om een echte trap als gezondheidbevorderende maatregel, en geen roltrap.

- De attributen op het dak zijn zowel bedoeld voor kinderen om te spelen als voor volwassenen als fitness.

- Meer info: jaja.archi/project/konditaget-luders/

- *Als referentie interessant omdat het hier gaat om het toevoegen van een publiek daklandschap en een stedelijke attractie. Onderdeel van de attractie is het design statement. Je kunt je wel afvragen of het sport- en spelprogramma niet wat te dun is voor de lange termijn. Er is geen duidelijke exploitant voor dit programma – het is min of meer hetzelfde als vergelijkbare sportattributen in parken. Juist voor zo’n (openbaar toegankelijke) dakinvulling moet je mensen weten te verleiden om de moeite van het klimmen te nemen. Zéker wanneer je vooral buurtbewoners een ontmoetingsplek wilt geven kun je je afvragen of dit ‘publieke’ programma zonder exploitant aantrekkelijk genoeg is in de koude en natte seizoenen. Anders wacht snel achteruitgang en verloedering.*

2. ROOFTOP SOCIAL CLUB - PEPPER STREET CAR PARK, CHESTER (UK)



2. ROOFTOP SOCIAL CLUB - PEPPER STREET CAR PARK, CHESTER (UK)

- Chester is een kleine stad van 80.000 inwoners ten zuiden van Liverpool aan de grens met Wales. De stad heeft een middeleeuwse binnenstad met ook nog monumenten uit de Romeinse tijd. De parkeergarage in Pepper Street (nabij binnenstad) stamt uit 1964 en bestaat uit winkels op de begane grond en 273 parkeerplaatsen over vier verdiepingen. De stad is bezig met het transformeren van de omgeving om dit beter aan te sluiten bij het historische centrum.

- Een joint venture van twee investerende partijen, Grosvenor's Eaton Estate and iKO Events, herbestemmen het parkeerdek van de Pepper Street Car Park in het centrum van Chester naar een leisure hub met meerdere activiteiten. Opening vindt plaats in oktober 2024. Ondanks veel bezwaar van de omwonenden heeft de gemeente ingestemd met de plannen.

- De nieuwe Rooftop Social Club bestaat uit een mix van street food horeca en spelactiviteiten, waaronder curling, jeu de boules en het spel cornhole. Daarnaast zullen er seizoensgebonden events worden georganiseerd zoals open-air cinema, kunstmarkten en yoga sessies. In eerdere plannen was ook sprake van een ijsbaan. Food en drinks completeren het concept. Er zijn op dit moment vier lokale street food restaurateurs gecontracteerd, maar meer pop-ups worden verwacht. De bar wordt gehost door een team van een bestaand lokaal café dat ook eigendom is van iKO Events.

- *Als referentie interessant omdat het hier gaat om het toevoegen van een commerciële stedelijke functie rondom sport en spel met één verantwoordelijke exploitant. De combi met een horeca-concept maakt het een stuk haalbaarder.*







- Meer info: rooftopsocial.club
- Meer info: chesterstandard.co.uk/news/24562502.chester-car-park-rooftop-leisure-hub-open-next-month/

3. KAI JIP RECREATION CENTRE, HONG KONG



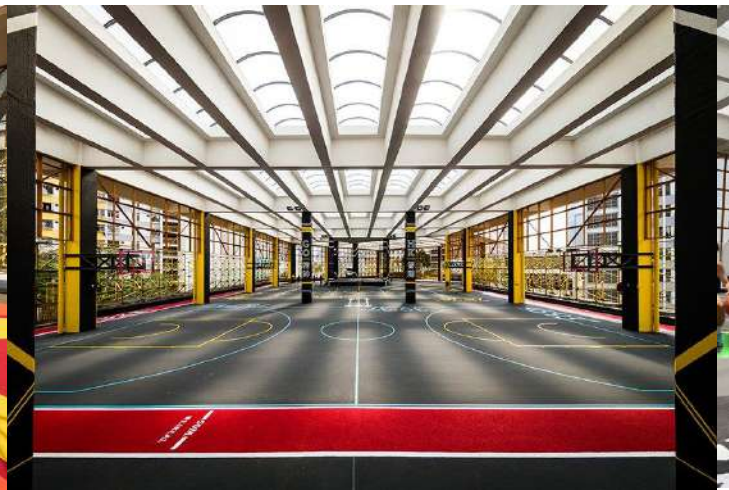
3. KAI JIP RECREATION CENTRE, HONG KONG

- In Kowloon Bay, Hong Kong is in 2018 een voormalige basketbalhal op de Kai Jip parkeergarage uit 1981 omgevormd naar een gevarieerd recreatieprogramma voor de buurt en de directe omwonenden. De basketbalhal stond bekend als de Golden Cage en vormde het hart van de basketbal scene in Hong Kong. De transformatie naar een functie voor de buurt wordt gezien als een investering in sociale cohesie en een duurzame lokale community.

- De overdekte hal is een multifunctionele sporthal geworden met daarnaast diverse fun-elementen, een overdekte running track en outdoor fitness.

- Meer info: onebitedesign.com/kai-yip-recreation-centre

- *Als referentie interessant omdat het hier gaat om het toevoegen van een verbindende functie voor de buurt, gericht op sociale cohesie. De letterlijke invulling van balsporten is bij Paardenveld vanwege de plafondhoogte waarschijnlijk niet reëel, maar andere invullingen zijn natuurlijk wel denkbaar. Zéker wanneer je je daarbij richt op jongeren en de ruimte voor skating, freerunnen of boulderen inricht. De hoge afwerkingskwaliteit draagt bij aan de aantrekkelijkheid. Wel is het belangrijk om ook hier een verantwoordelijke exploitant te selecteren.*


CULTURELE EN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES

4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)



4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)







4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)









4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)











4. PECKHAM LEVELS, LONDON (UK)

- Peckham Levels is een culturele hotspot in het zuiden van Londen met een mix aan functies verdeeld over zes verdiepingen – food hall, cafés, auditorium voor muziek en theater, tattooshop, creatieve werkruimtes en dakterras met café.

- Behoud van de brutalistische parkeergarage is ontstaan na een bottom-up buurtinitiatief. Een collectief is opgericht onder de naam Peckham Levels, met daaronder 80 verschillende organisaties die ruimtes invullen voor allerlei gebruiksfuncties. Deels een broedplaats met kunstenaars en creatieve makers. Deels een publieksbestemming met eten, drinken, voorstellingen, tentoonstellingen, uitgaan etc. Elke week weer een andere agenda met activiteiten. Het dakterras met Frank's Café en uitzicht is een trekker van formaat in de zomermaanden.

- Peckham Levels is als geheel een 'merk' geworden, combinatie van buurt-collectief, verzet tegen gentrification en culturele bestemmingsplek.

- *Peckham is als referentie een van de meest interessante voor Paardenveld, om meerdere redenen. Het is een 'bewijs' dat er een veelvoud aan functies denkbaar is in een vergelijkbare constructie: ateliers, studio's, podium, muziekstudio's, horeca etc. Daarnaast ook het benutten van het dak als publieksbestemming met horeca. Juist door het laagdrempelige buurtkarakter van Peckham Levels is het café juist ook een buurtplek (en geen yuppen-plek). Tenslotte is ook het neerzetten van het geheel als één identiteit heel leerzaam; één merk waaronder allerlei kleine units vallen is een interessant gegeven voor Paardenveld.*



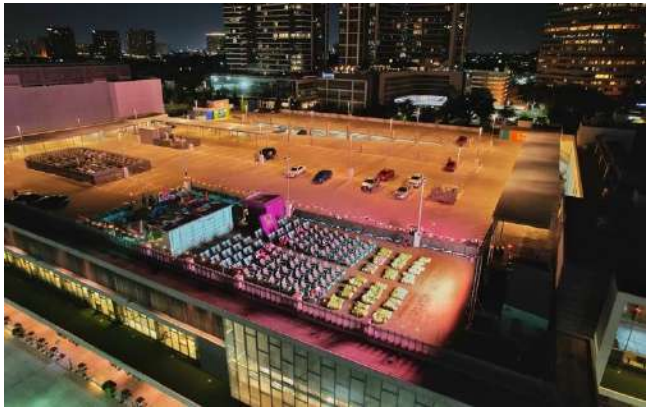


5. NOG TWEE VOORBEELDEN VOOR CULTUUR IN EN OP PARKEERGARAGES





Brewer Street Car Park - Londen (brewerstreetcarpark.com)
In het uitgaansgebied Soho Londen bevindt zich de iconische Brewer Street Car Park waarvan de bovenste ruimten ingezet worden voor tijdelijke culturele events – fashion week, tentoonstellingen, audiovisuele performances, dansvoorstellingen etc.


Rooftop Cinema Club Houston
Op het dak van parkeergarage The Kirby Collection bestaat sinds 2021 een unieke bioscoop in de buitenlucht. Deze biedt een bijzondere filmervaring met een panoramisch uitzicht over de stad. De exploitant is een keten die ook elders in Amerikaanse steden daken benut voor openlucht bioscopen.

6. NOG TWEE VOORBEELDEN VOOR PARKLANDSCHAPPEN OP PARKEERGARAGES






Melbourne SkyFarm

Op het dak van een parkeergarage in Siddeley Street in de Docklands van Melbourne is in 2022 een duurzame stadsoase gecreëerd. Naast 5 ton verse producten per jaar (die gedoneerd worden voor liefdadigheid) wordt de plek gebruikt voor ontspanning, educatie en kleine evenementen.

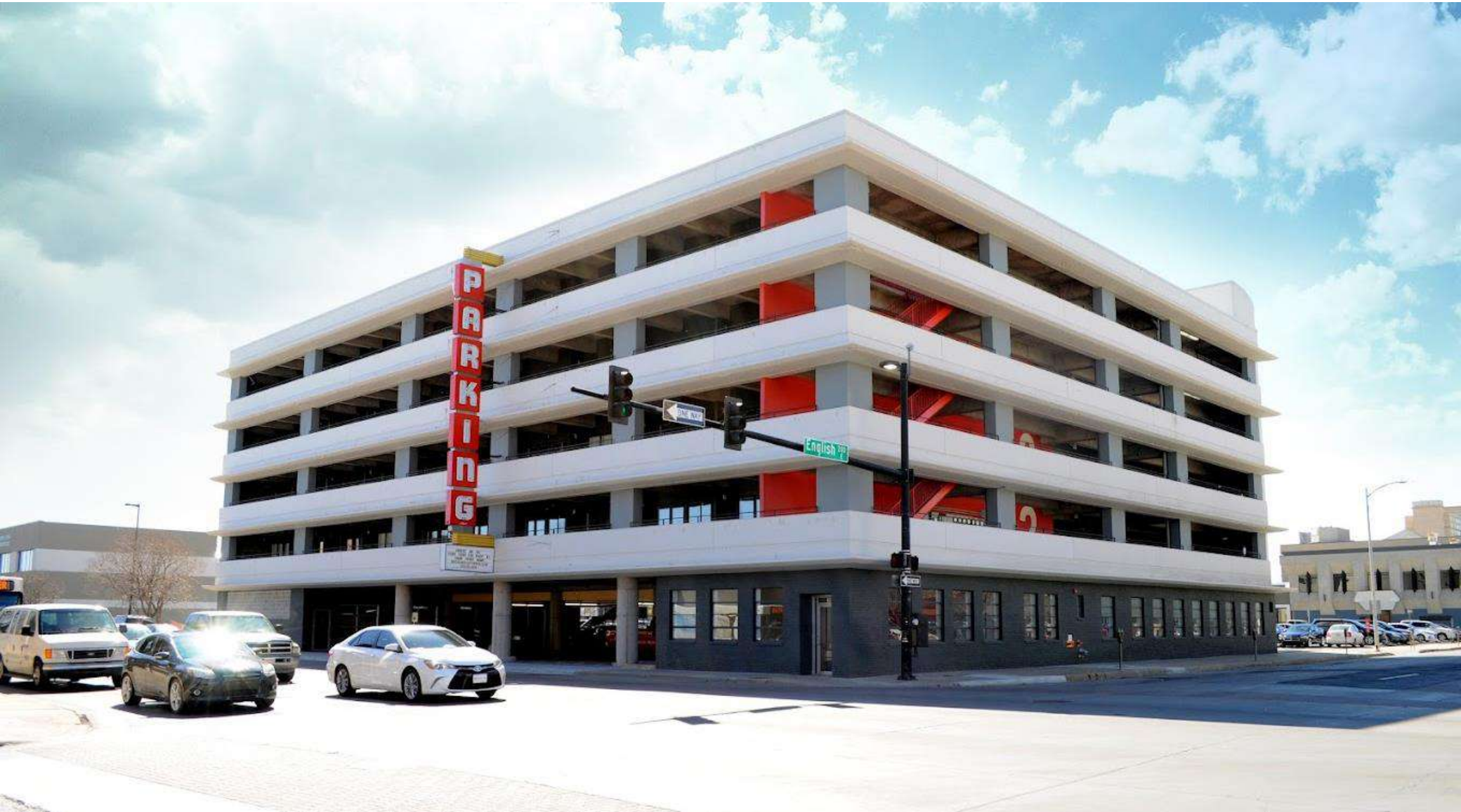



Rooftop Garden Houston Medical Centre

Op het onderbenutte dak (600 m2) van de parkeergarage van een medical centre is een parklandschap ingericht als rustige ontspanningsplek, o.a. met lounge chairs.

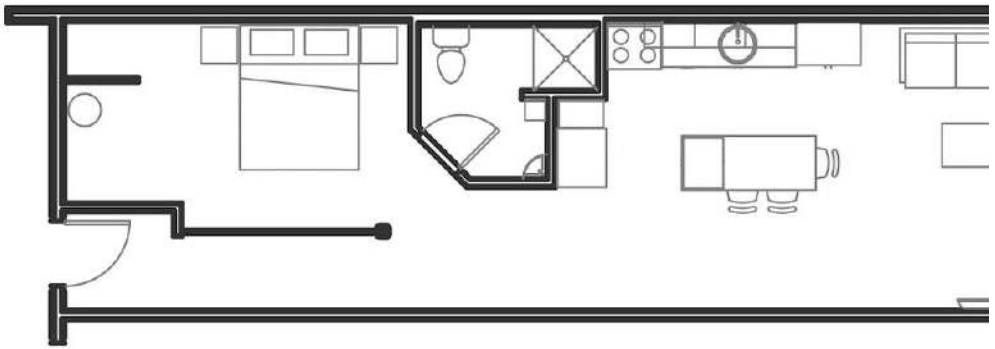
WONEN & WERKEN

7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)




7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)


PARKING





7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)













7. BROADWAY AUTOPARK, WICHITA (USA)

- Wichita is een stad in Kansas (USA) met 400.000 inwoners. De oorspronkelijke parkeergarage van vijf verdiepingen is als Knightley Parking Garage gebouwd in 1949. De capaciteit was 500 parkeerplekken. Er was een wachtruimte met airconditioning, toiletten en een pakket-service.

- Tussen 2016 en 2018 is de parkeergarage door Bokeh Development, een ontwikkelende belegger, omgebouwd naar een wooncomplex met 44 appartementen van 60 a 62 m2 voor short stay (huurcontracten tot een jaar) verdeeld over de vier bovenste verdiepingen.

- Op de begane grond zijn voorzieningen voor de bewoners waaronder een 24-uurs gym, gezamenlijke woonkamer/clubhuis, honden-wasplek en fietsenstalling met abonnement voor deelfietsen. Daarnaast wordt er ruimte verhuurd voor kantoren.

- Een opvallend kenmerk is dat in het gebouw ook nog steeds geparkeerd wordt. Elke verdieping heeft 11 appartementen aan de voorzijde (westzijde) van het gebouw, elk met een terras op de kop van het appartement. Aan de achterzijde (oostzijde) kunnen bewoners hun auto parkeren voor de deur (!). De entree voor auto's op de begane grond ligt aan de voorzijde, de hellingbanen aan de achterzijde van waaruit je op de verdieping je eigen woning kunt bereiken.

- De gevel rondom het gebouw is erg gesloten. Het complex ligt in een typisch Amerikaanse downtown met gridstructuur, grotendeels ingericht op autoverkeer, onvergelijkbaar met Nederlandse binnensteden.

- Meer info: broadwayautopark.com en sheldenarchitecture.com/portfolio_item/broadway-parking-garage/

- *Deze referentie is voor Paardenveld interessant als voorbeeld voor herbestemming naar woningen, maar ook naar werkfuncties. Het voorbeeld laat zien dat het goed mogelijk is om in de bestaande constructie en met dezelfde plafondhoogtes geschikte ruimtes te maken.*

8. THE GARAGE, NORTHWESTERN UNIVERSITY, EVANSTON ILLINOIS (USA)



8. THE GARAGE, NORTHWESTERN UNIVERSITY, EVANSTON ILLINOIS (USA)

- The Garage is een incubator (1200 m2) voor startups en co-offices op de universiteitscampus van Northwestern University in Evanston, Illinois. Binnen een bestaande parkeergarage zijn door architectenbureau Gensler diverse ruimtes ontworpen voor het inrichten van werkruimtes. De strepen op de vloer voor het parkeren zijn behouden.

- *Ook deze referentie is voor Paardenveld interessant als voorbeeld voor herbestemming naar werkfuncties. Het voorbeeld laat zien dat het goed mogelijk is om in de bestaande constructie geschikte ruimtes te maken. In dit geval gaat het om goed afgewerkte ruimtes voor startups, maar uiteraard zijn ook 'rauwere' ruimtes voor creatieve makers zeer goed denkbaar. Overigens laat Kapitaal dat ook al zien in Paardenveld.*



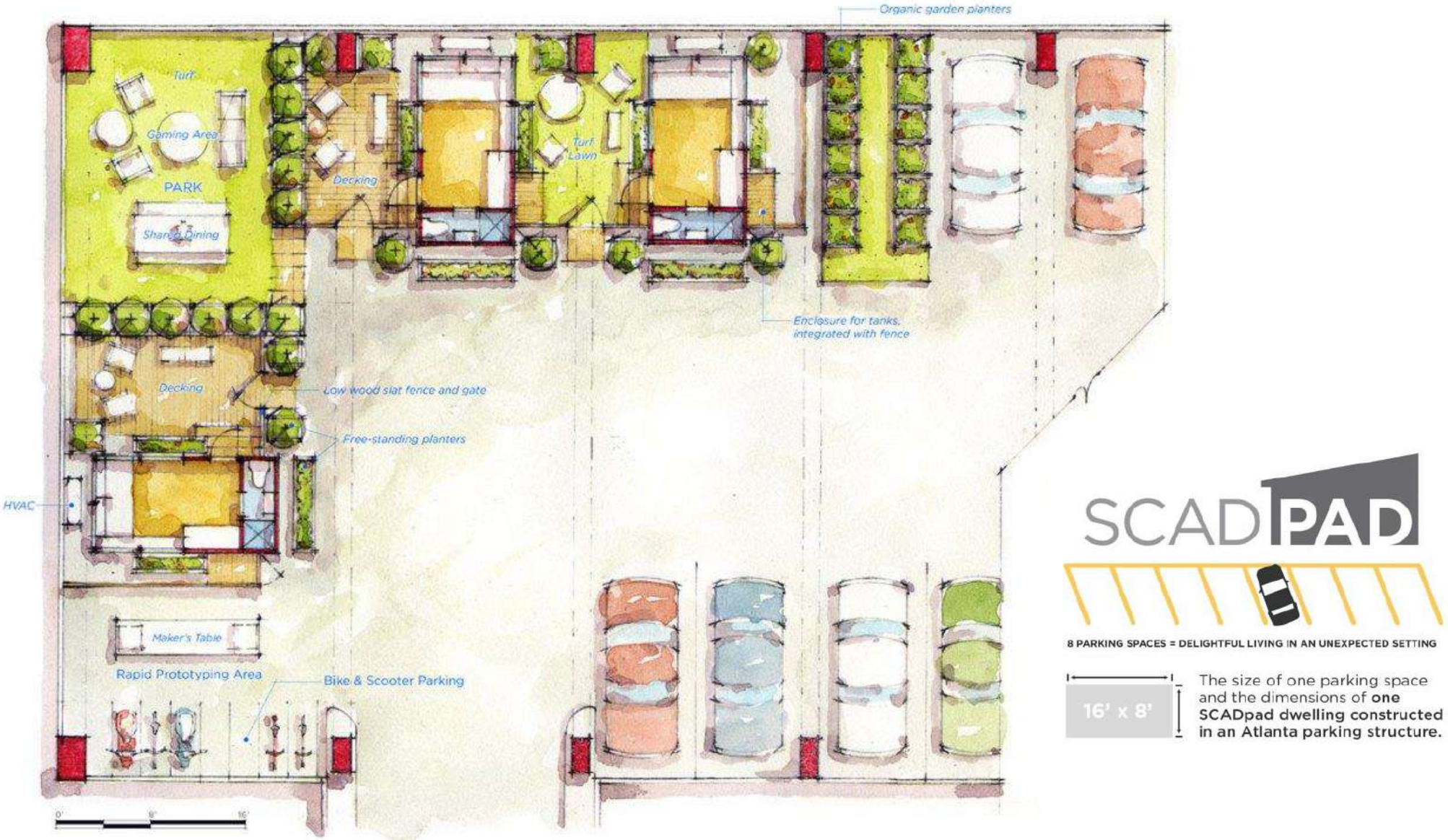




9. SCADPAD TINY HOUSES, ATLANTA (USA)



9. SCADPAD TINY HOUSES, ATLANTA (USA)



9. SCADPAD TINY HOUSES, ATLANTA (USA)

- In Atlanta zijn als pilot in 2014 in een parkeergarage drie tiny houses gerealiseerd onder de naam SCADpad units. Het betreft een project van studenten van de Savannah College of Art and Design (SCAD) School of Building Arts die een micro-living unit van 12,5 m2 hebben ontworpen, de maat van een parkeerplaats in de Verenigde Staten. Vanuit de gedachte dat er een surplus aan parkeerplaatsen is en een tekort aan betaalbare woningen in binnensteden. De SCADpad heeft een eigen keukenunit, koelkast, douche en toilet, slaap- en leefruimte.

- Meer info: scad.edu/scadtv/video/scadpad-next-generation-micro-housing-atlanta

- *Aanvullend op de luxere afwerking in Broadway Autopark Wichita (referentie 7) is dit een interessante referentie om te latenzien hoe op een goedkopere wijze ook (kleine) units voor wonen of werken in de parkeerconstructie gerealiseerd kunnen worden. In dit geval zelfs zeer kleine units. Je kunt je voorstellen dat dit soort units op de 4e verdieping onderdeel zijn van een bredere invulling met allerlei programma's in units met een gedeelde ruimte daartussen.*



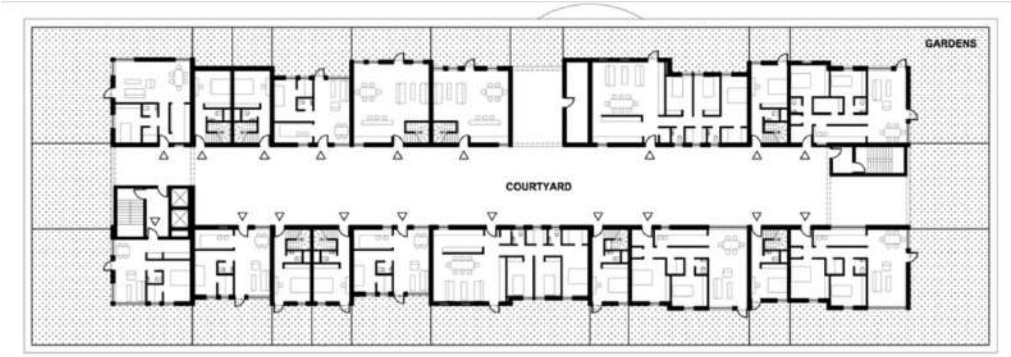


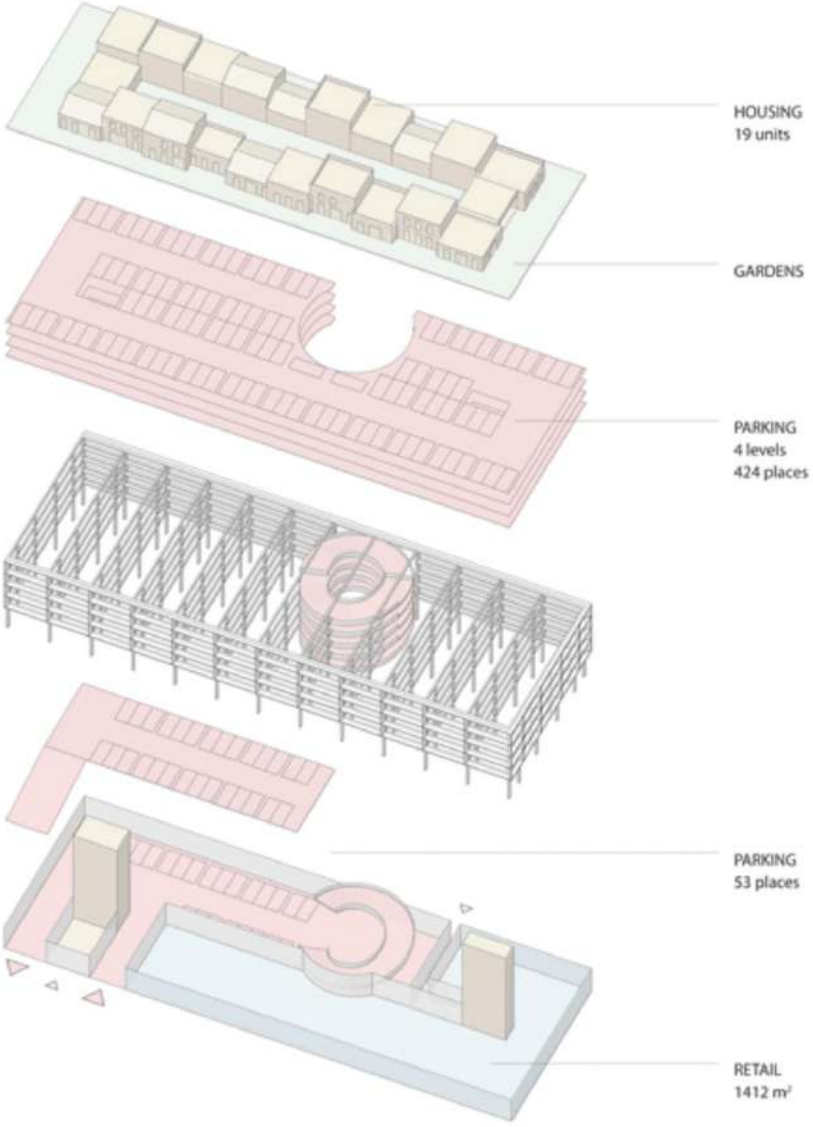
10. ROOFTOP HOUSING, PARKING EURATLANTIQUE BORDEAUX (FR)



10. ROOFTOP HOUSING, PARKING EURATLANTIQUE BORDEAUX (FR)







10. ROOFTOP HOUSING, PARKING EURATLANTIQUE BORDEAUX (FR)

- Architectenbureau Brisac Gonzalez heeft in 2014 een ontwerp gemaakt voor een meerlaagse parkeergarage met retail op de begane grond en (houten) woningen op het parkeerdek. Het gaat om 450 parkeerplaatsen, 1400 m2 retail en 19 appartementen in een groen parklandschap. Het project stond in de planning om gebouwd te worden maar dat is uiteindelijk niet gebeurd. Meer info: dezeen.com/2014/02/07/car-park-with-apartments-on-its-roof-by-brisac-gonzalez/

- *Hoewel niet gerealiseerd is deze referentie interessant voor Paardenveld omdat het laat zien hoe wonen (of werkunits) op hetdak in een lichte constructie eruit kunnen zien.*





HORECA

11. DAKKAS HAARLEM (NL)



11. DAKKAS HAARLEM (NL)









11. DAKKAS HAARLEM (NL)













11. DAKKAS, HAARLEM (NL)

- Parkeergarage De Kamp ligt in de historische binnenstad van Haarlem en bestaat uit 650 parkeerplaatsen over tien verdiepingen. De parkeergarage dateert uit 1973 en heeft een eenvoudig en functioneel ontwerp.

- Op het dak van Parkeergarage De Kamp bevindt zich een opvallende horecalocatie; de Dakkas. Het idee voor de Dakkas ontstond vanuit de wens om meer groene en toegankelijke stadsruimte te creëren op onverwachte plekken, zoals daken van gebouwen. De Dakkas werd geopend in 2017 en is sindsdien een populaire bestemming geworden voor zowel bewoners als toeristen.

- Naast de unieke locatie en het uitzicht ligt de nadruk op duurzaamheid en gezondheid, bijvoorbeeld door duurzame materialen te gebruiken en lokale en biologische producten aan te bieden (onder meer vanuit een eigen tuin in de Haarlemmermeer). Vanaf het begin was het duidelijk dat het een paviljoen van glas moest zijn om zodoende het uitzicht ook binnen vanuit elke hoek te kunnen zien. Een logische gedachte was een kas op het dak – ofwel de Dakkas. De kas is nog eens extra verhoogd met een houten platform met gunstig effect op het uitzicht.

- In 2020 zijn er ook bomen 'geplant'. Waar het normaal gesproken door het gewicht van de kluit lastig is om bomen op een bestaand dak te plaatsten, (bestaande daken zijn constructief niet berekend op het toevoegen van een groot extra gewicht) , is hier gewerkt met een door The Urban Jungle Project ontwikkelde boomveer, een plugin lichtgewicht systeem voor op bestaande daken. Ideeën zijn er om de rest van het parkeerdek in te gaan richten als park.

- Het initiatief kwam van twee lokale initiatiefnemers die iets goeds wilden doen met deze interessante plek. Het traject van idee naar uitvoering heeft veel tijd gekost omdat mensen moesten worden overtuigd en geld moest worden gevonden (onder meer via crowdfunding).

- Meer info: dakkas.nl

- *Als referentie interessant voor Paardenveld omdat hier een aansprekend concept is ontwikkeld in de binnenstad van Haarlem en zeker ook in Utrecht goed zou werken. Het gaat hier specifiek om het benutten van het daklandschap. De combi van horeca, groen en uitzicht weet mensen 'naar boven' te trekken; een combinatie die er nog niet is in de stad.*

12 / 13. MEER VOORBEELDEN HORECA

- Horeca in en (vooral) op parkeergarages is een dankbare functie omdat het veel publiek trekt. Enerzijds als plek met uitzicht (rooftop horeca) en anderzijds als plek waar de hele buurt kan samenkomen (food hall concept).







12. Park Rooftop Bar Lissabon

Populair café met panoramisch uitzicht over Bairro Alto op het dak van parkeergarage Calcada do Combro.





13. World of Food Amsterdam

De voormalige Develstein parkeergarage in Amsterdam Zuidoost was van 2015 tot 2023 herbestemd tot World of Food, een food hall concept met een mix van 30 verschillende keukens uit Amsterdam Zuidoost: Pakistaans, Surinaams, Caribisch, Thais, Syrisch, Mexicaans, Ghanees, Egyptisch, Indonesisch, Indiaas etc. (En een McDonalds).

AANVULLENDE IDEEËN

voor dak en gevel

14 / 15. AANVULLENDE IDEEËN VOOR LICHTE CONSTRUCTIES OP HET DAKLANDSCHAP





11. Buck Street Market Camden London
Een van de vele voorbeelden van tijdelijke container-constructies. In Camden, Londen, is met een eco-vriendelijk imago met containers een 'street market' ontstaan met een mix van horeca en winkels. Deze staan niet op een dak maar dat is wel denkbaar.






12. Sou Fujimoto Architects, house vision exhibition Tokio
Lichte houten constructies voor betaalbare huurwoningen. Denkbaar ook als tijdelijke constructies.

16. AANVULLENDE IDEEËN VOOR DAKPARK | PAKT Antwerpen











17. AANVULLENDE IDEEËN VOOR EEN GEVELTRAP


Urban Staircase Rotterdam


Urban Staircase Rotterdam


The Podium Rotterdam


Belvedere stairs, Paris

18. AANVULLENDE IDEEËN VOOR EVENEMENTEN | dak en gevel









19. AANVULLENDE IDEEËN – meer info over het benutten van daken

- European creative rooftop network: https://ecrn.city
- Dakenraad, platform voor dak en gevel: https://www.dakenraad.nl/dakpark-het-volledige-park-bovenop-een-parkeergarage-is-vanaf-nu-te-bezoeken/



Het roze dak met de roze trap op het Nieuwe Instituut (MVRDV)

studio BNL

makers van stad en land

UrbanXchange

BIJLAGE
CHRONOLOGISCHE HISTORIE IN BEELDEN

Locatie Parkeergarage Paardenveld

TIJDLIJN HISTORIE LOCATIE PAARDENVELD

1150

- **De locatie** is gevormd door de aanleg van de singel in de 12e eeuw. Na het verkrijgen van stadsrechten in 1122 werd ter verdediging rondom de stad de Stadsbuitengracht aangelegd. Op de noordoostelijke hoek van deze singel werd een uitkijktoren geplaatst die in de 13e eeuw werd vervangen door de ronde bakstenen Bollaertstoren. Onderaan deze toren lag een oefenterrein van de schutterij.

- **De naam Paardenveld** verwijst naar de paardenmarkt die in de 16e eeuw werd gehouden op dit open terrein.

1550

- De verdedigingswerken werden gebruikt als locatie van tal van molens. Op het Paardenveld stond aanvankelijk tussen 1573 en 1674 de houten Voormolen. In 1745 werden op de stadswal de bakstenen molens Rijn en Son en de Meiboom gebouwd die beide rondom 1912 zijn gesloopt. In de 17e eeuw stond hier ook een galg.

1750

- Met de groei van de stad werden in de 19e eeuw de stadswallen afgebroken en bruggen over de Stadsbuitengracht aangelegd. In 1896 kreeg het Paardenveld een brug naar de Catharijnesingel, de Molenbrug. Tussen 1912 en 1928 stond op het Paardenveld een veilinggebouw voor groenten. De kade werd als laad- en losplek ingericht. In 1929 werd het nieuwe hoofdbureau van politie geopend. Het open terrein van het Paardenveld werd decennialang gebruikt als marktplaats en maaiveldparkeren.

1900

- In de jaren zestig ontstond steeds meer behoefte om met wegen en parkeerplekken ruimte te maken voor auto's in de stad. Rond 1970 is het noordwestelijke deel van de Stadsbuitengracht gedempt om plaats te maken voor het autoverkeer. Met het dempen is in 1969 ook de Molenbrug gesloopt. Tegelijkertijd werd begonnen met de bouw van een bovengrondse parkeergarage.

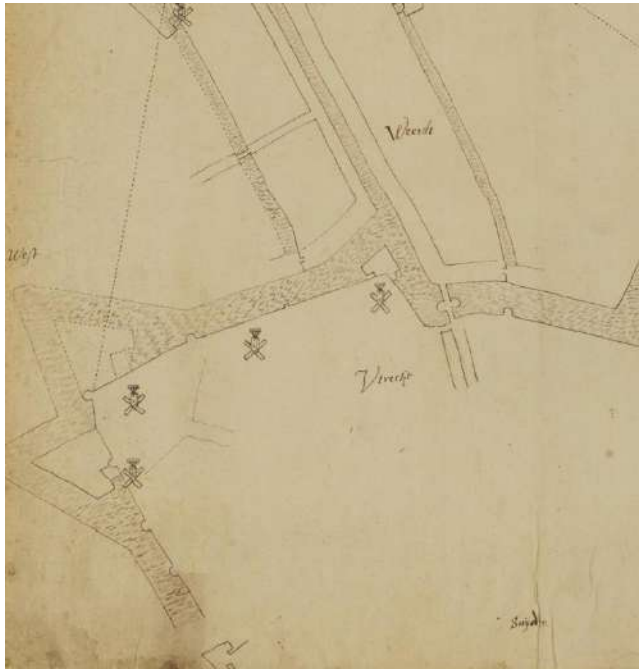
1970

- **Parkeergarage Paardenveld** is in 1970 geopend. Naast parkeren over meerdere lagen bevatte de garage een autoshowroom voor Mercedes-Benz en in de beginjaren ook een tankstation van Elf. Tussen 1980 en 1995 werd een deel van de benedenruimte gekraakt en in gebruik genomen als popconcertzaal de Vrije Vloer en tentoonstellingsruimte de Vrije Galerie. In de loop der jaren werden de commerciële ruimten onder meer gebruikt voor een muziekwinkel, camerawinkel en vuurwerkhandel. In de huidige tijd zijn de ruimten op benedenverdiepingen in gebruik door horeca, sport, creatieve broedplaats, kantoorruimte en sup- en kanoverhuur.

- **Een nieuwe stedenbouwkundige situatie** is ontstaan met het herstellen van de Catharijnesingel in 2015. Op de plek van de oude Molenbrug is de nieuwe Paardenveldbrug aangelegd. Op de noordoostelijke hoek is een groen park ontstaan waar tussen 2017 en 2022 het pop-up restaurant Roost aan de Singel stond. Het park krijgt in 2025 een volledig nieuwe inrichting. In 2025 gaat het eigendom van de parkeergarage over naar de gemeente.

2015





Zicht op het Paardenveld met de Voormolen (tijdsbeeld 1573-1674). De molen sneuvelde tijdens een zomerstorm in 1674



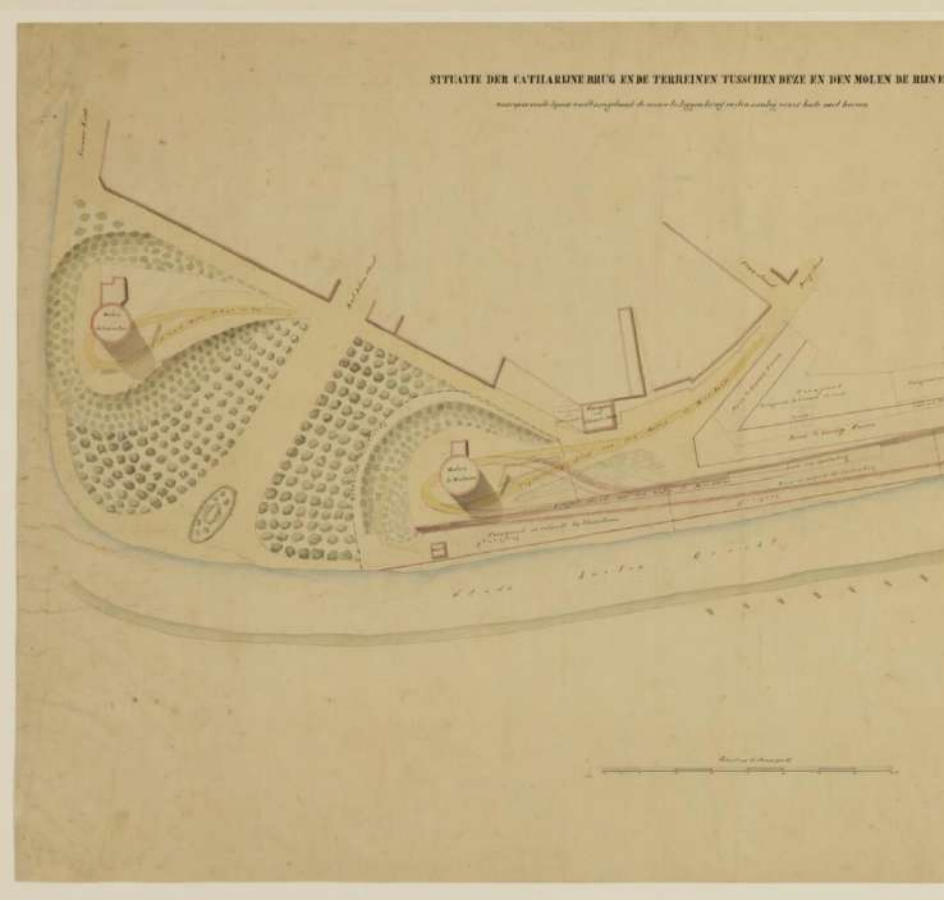
Zicht vanaf het Paardenveld op de Waterstraat en de Jacobikerk 1660



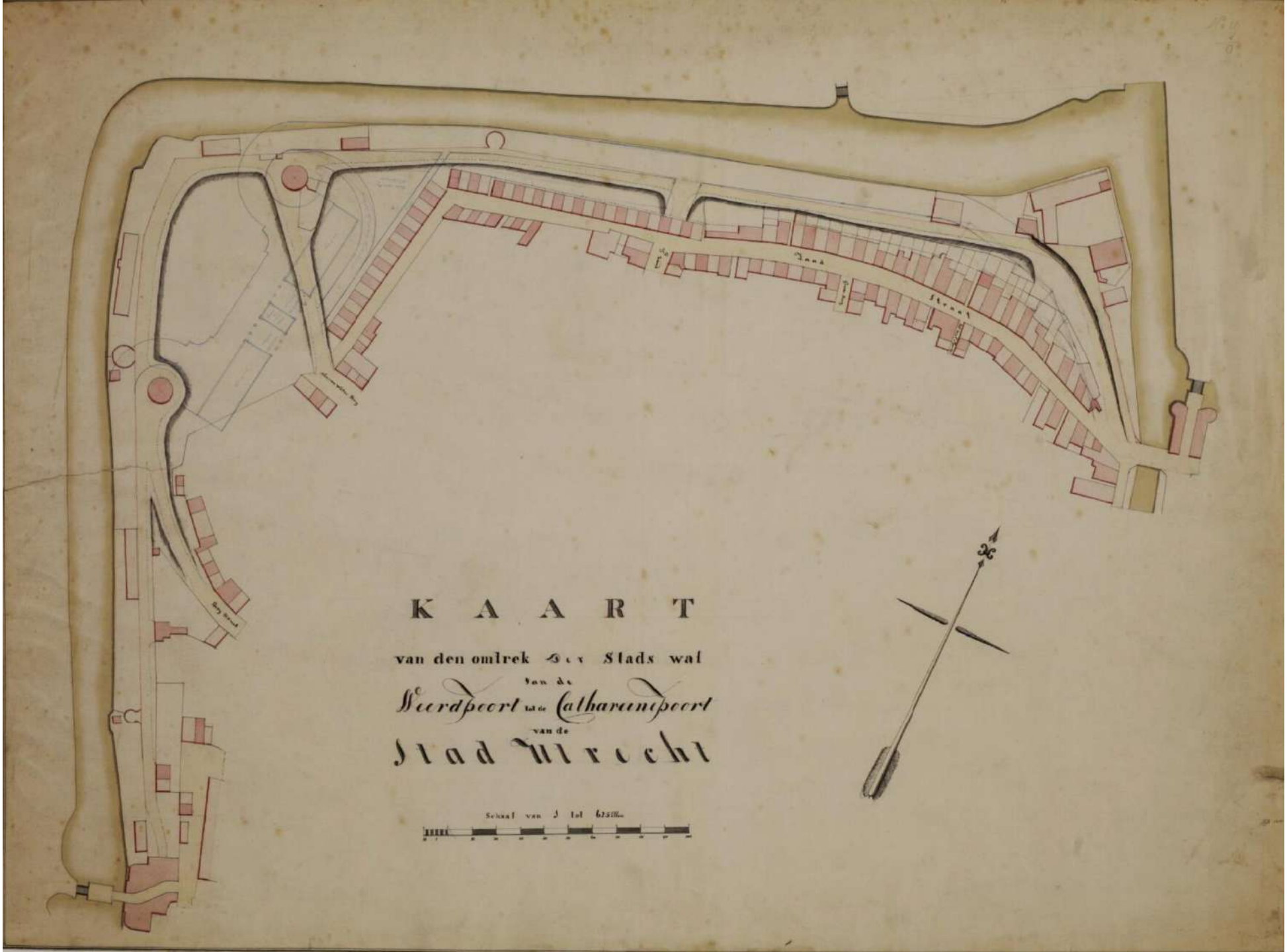




Zicht op het Paardenveld met de twee molens Rijn en Son en de Meiboom met op de voorgrond de Molenbrug – tijdsbeeld 1896-1912


SITUATIE DER CATHARINE BRUG EN DE TERREINEN TUSSCHEN DEZE EN DEN MOLEN DE RIJN


Catharijne Tarken markt
Catharijne straat
Catharijne Kade
STADS
Amsterdamsche straatweg
Project
VEG VAN


K A A R T
van den omtrek der Stads wal
van de
Weerdpoort tot de Catharinepoort
van de
Stad Utrecht
Schaal van 1 tot 6250

Dr. Trenkler Co., Leipzig. 18221



UTRECHT

Catharijnekade


Dr
Schutsluis
elust
Sl
Oph Br



Paardenveld open terrein voor markten en maaiveld-parkeren – tijdsbeeld 1912-1968





Groentemarkt op het Paardenveld – tijdsbeeld jaren 1920



Een kijkje op de Utrechtsche kaasmarkt, welke op het Paardenveld wordt gehouden. Dat de aanvoer niet gering is, blijkt wel uit het groote aantal „kaasbrikken".





Door zijn centrale ligging wordt Utrecht meer en meer het vertrouwd van handel en industrie. Daarmee zuigt ook de omvang van de markten en veilingen. Aan de Rijnkade [illegible] vrij merkwaardig een afbeelding geven : hunne dagelijkse honderden voerlozingen hun ligging genoeg uit wrochten, bestemd voor het veilinggebouw aan het Paardenveld. : Morgens heel in de vroegte is het hier al een drukte van belang.

DE DRUKTE AAN DE RIJNKADE



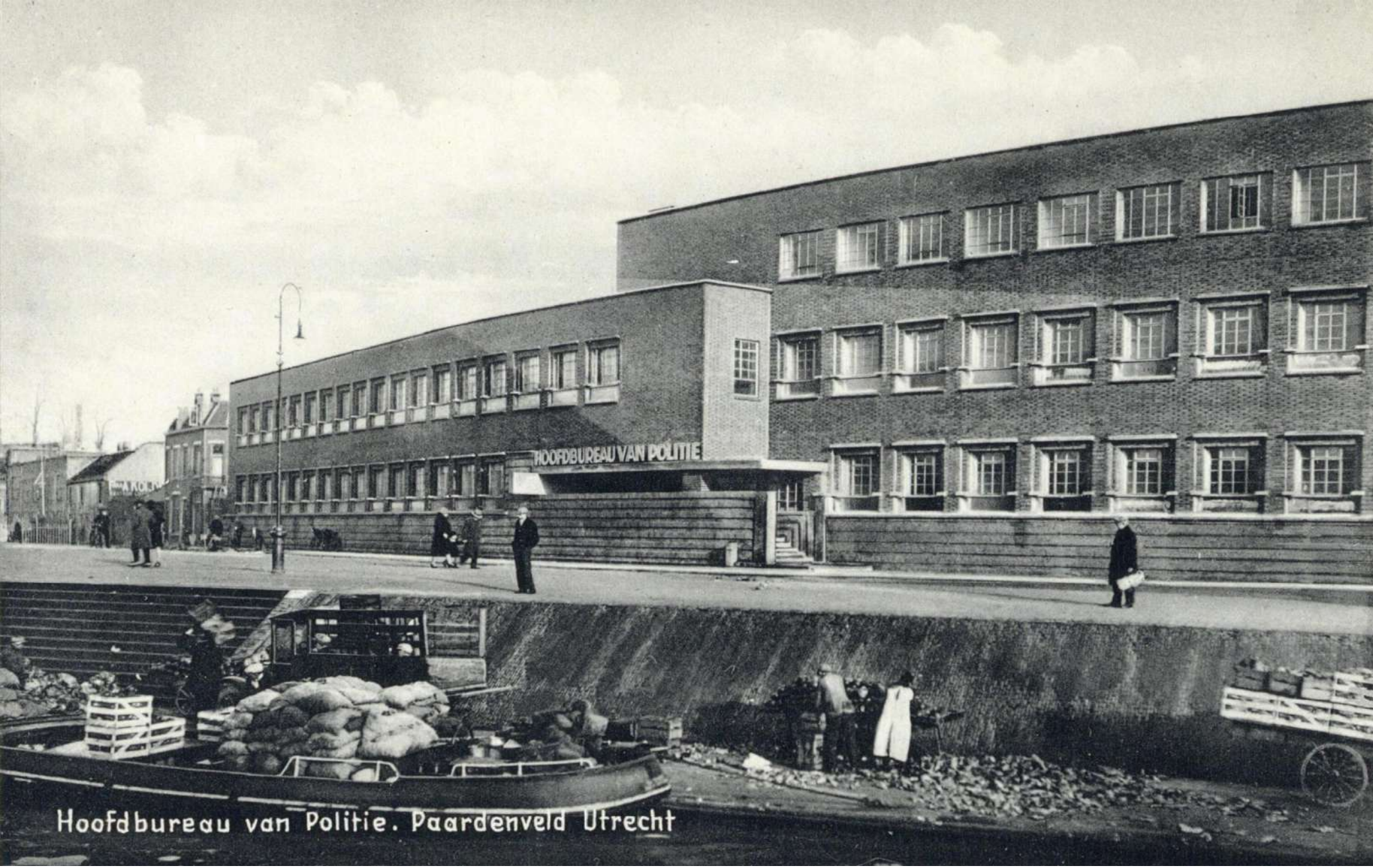
GEZICHT OP DE CATHRIJNESINGEL TE UTRECHT

Vooral op marktdagen heerscht hier, zoowel op den wal als op het water, een levendige drukte en geeft een goede indruk van Utrecht als handelstad.



Utrecht's burgemeester was na de opening de eerste kooper ter bloemenveiling; hij kocht een mooie azalea.





Hoofdbureau van politie gerealiseerd in 1929 met de Catharijnekade als laad- en losplek o.a. voor de markten op het Paardenveld

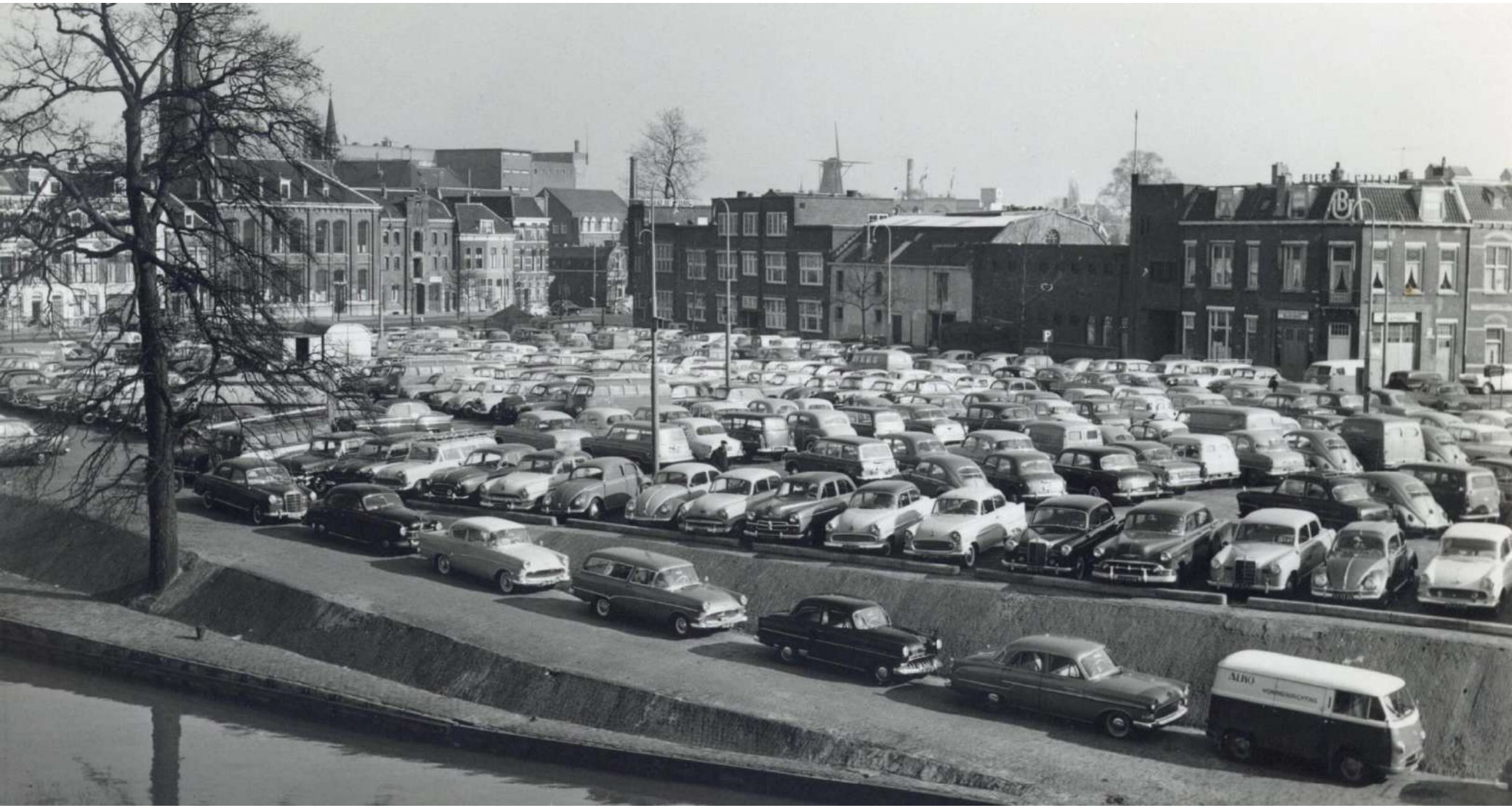






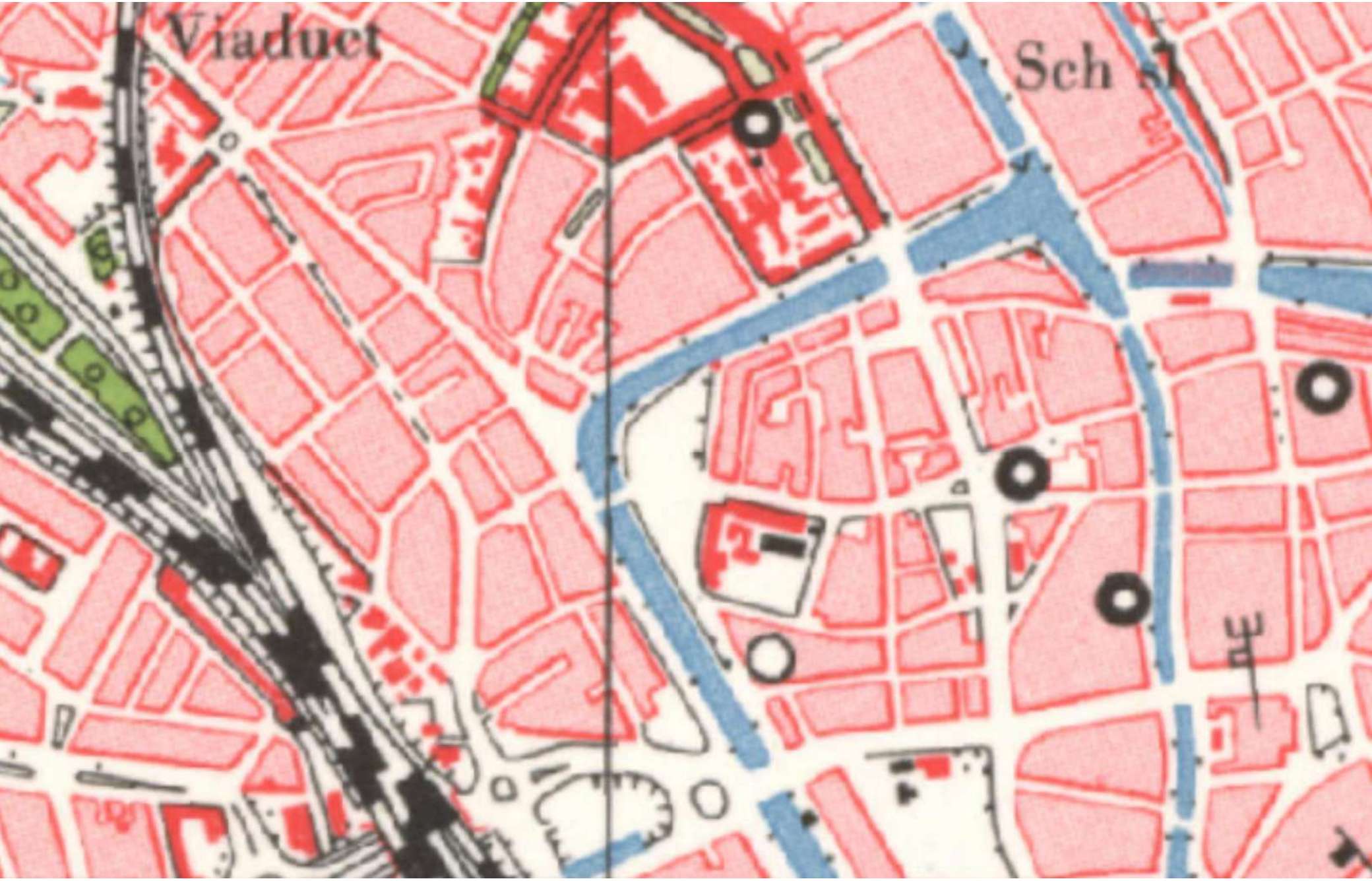


Molenbrug (gesloopt in 1969 bij demping singel)


ALKO






Viaduct
Sch

Demping van de singel en aanleg van de rotonde Paardenveld in 1969-1970




SINGER











De nieuwe Parkeergarage Paardenveld met autogarage (Mercedes-Benz) en tankstation (Elf) – tijdsbeeld 1970-1980



1976 – zicht op Paardenveld vanaf het oosten met rechts de Weerdsingel


PASTOOR VAN NUENENSTRAAT

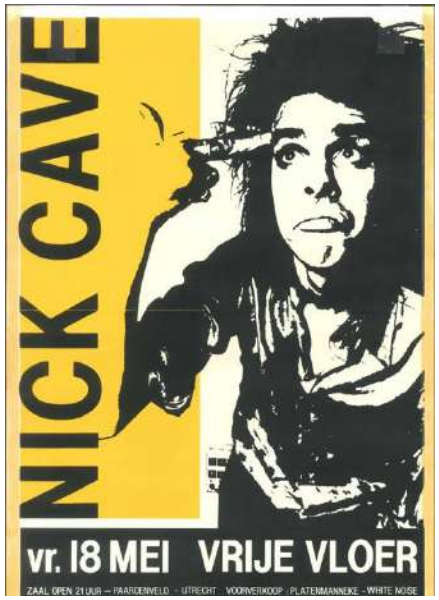





elf









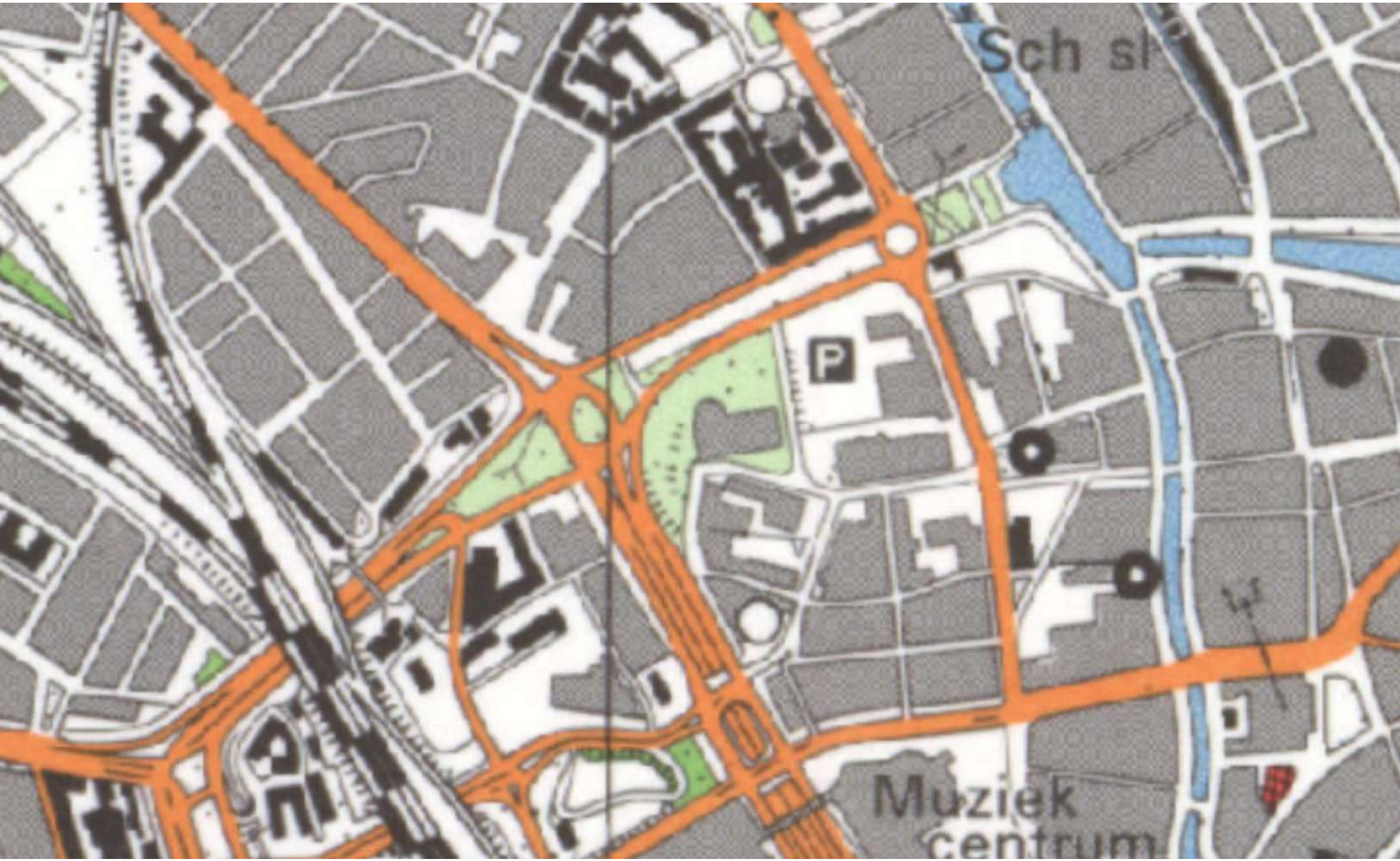


De Vrije Vloer en De Vrije Galerie – tijdsbeeld 1980-1995


VRIJE GALERIE


JAARMARKT
VRIJE GALERIE


76-FX-78
NL GB


Sch si
P
Muziek
centrum


PARKEER
GARAGE
elf



Bouw wooncomplex Pastoor van Nuenenhof (zicht vanaf Parkeergarage Paardenveld)



1987 - Met links een feesttent ter gelegenheid van de viering voor het behoud van Wijk C

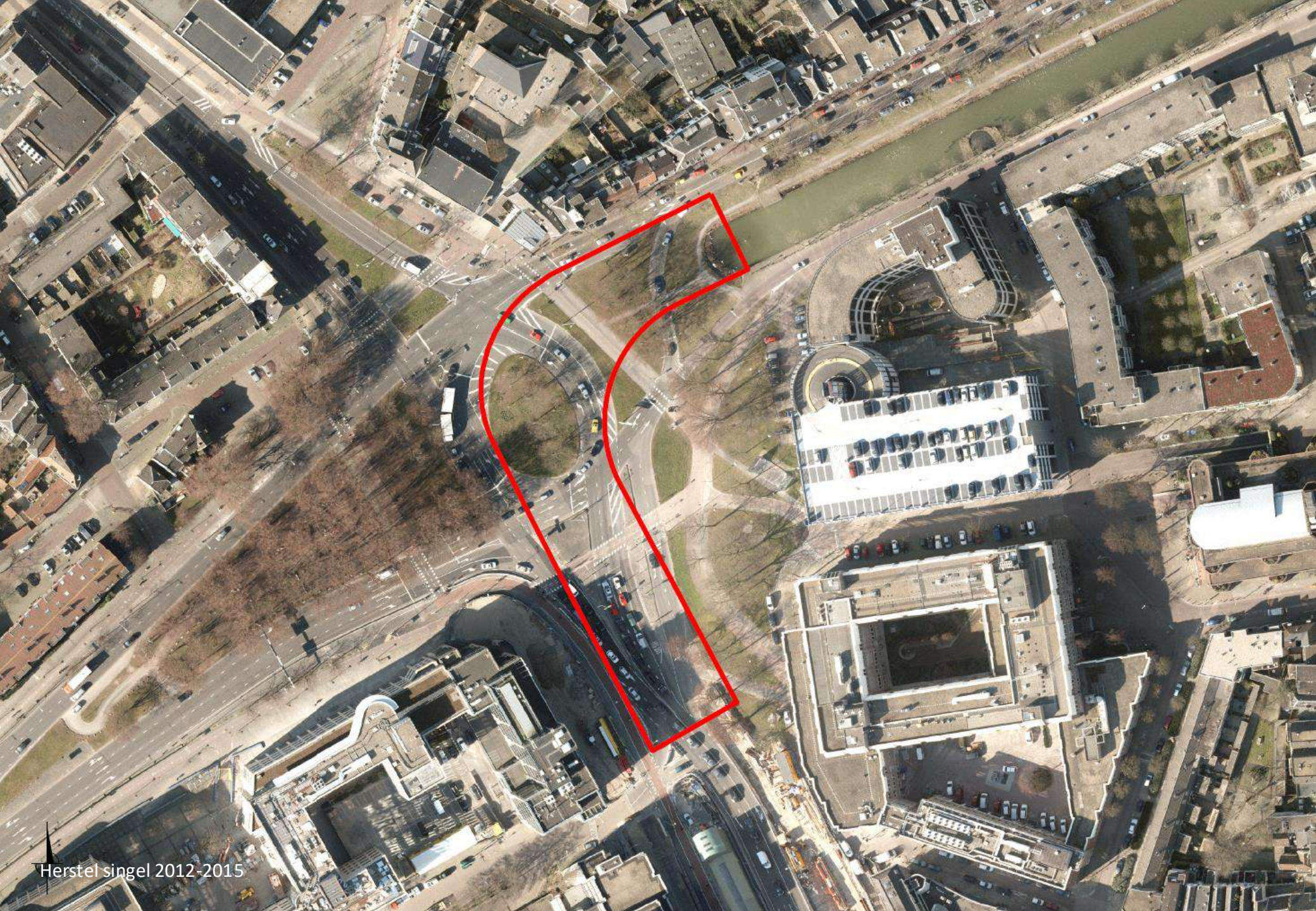

elf


Prinsenveld






PARKEERGARAGE
PAARDENVELD
BETAAL
AUTOMAAT
INGANG
PARKEER
GARAGE
klein


Herstel singel 2012-2015


legenda





Park Paardenveld met tijdelijk horeca paviljoen Roost aan de Singel – tijdsbeeld 2017-2022



studio BNL

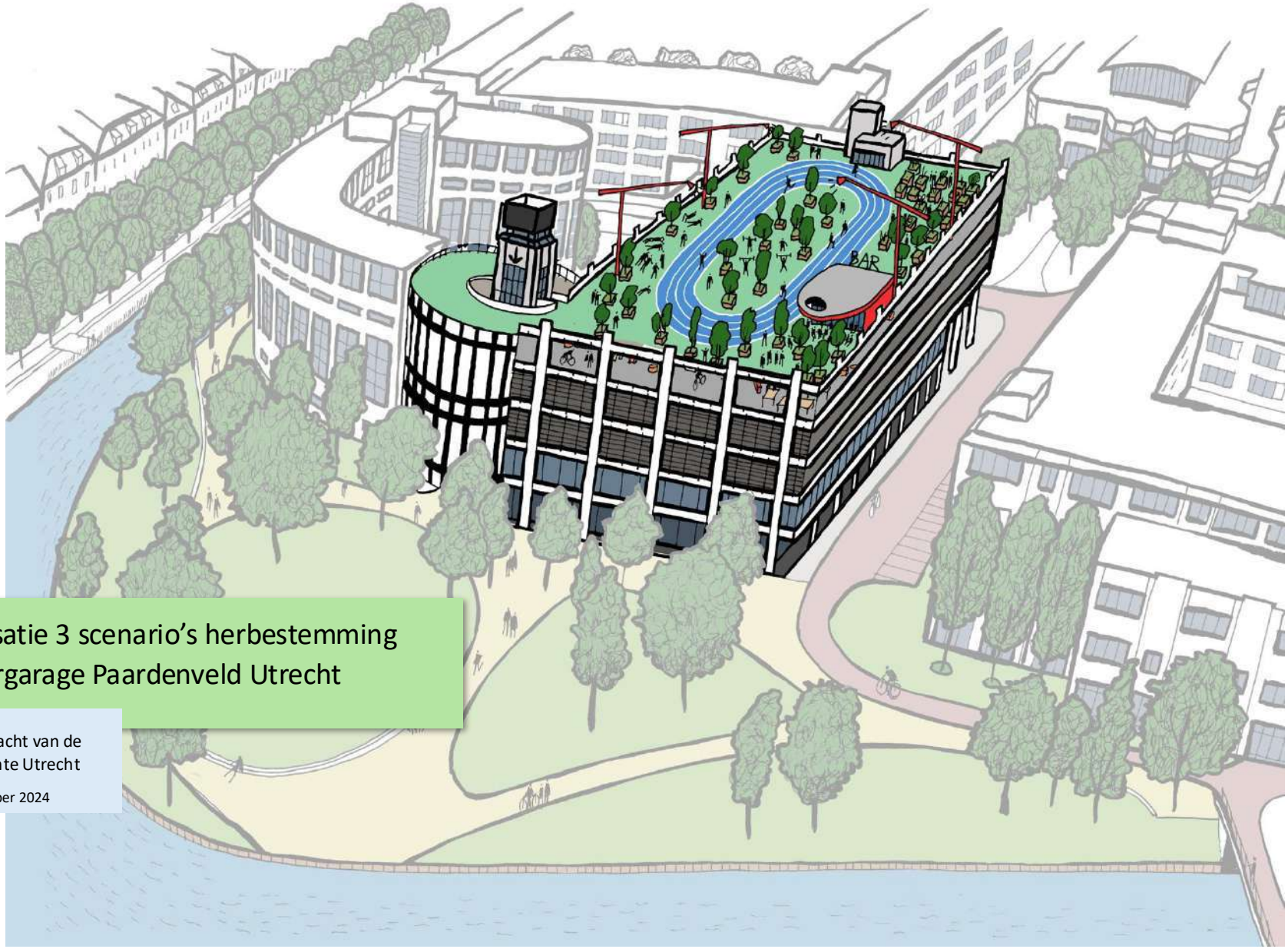
makers van stad en land

UrbanXchange

Deelopdracht II

visualisaties van de 3 programmatische mogelijkheden

Parkeergarage Paardenveld Utrecht



Visualisatie 3 scenario's herbestemming Parkeergarage Paardenveld Utrecht

In opdracht van de gemeente Utrecht

2 december 2024

studio B NL makers van stad en land

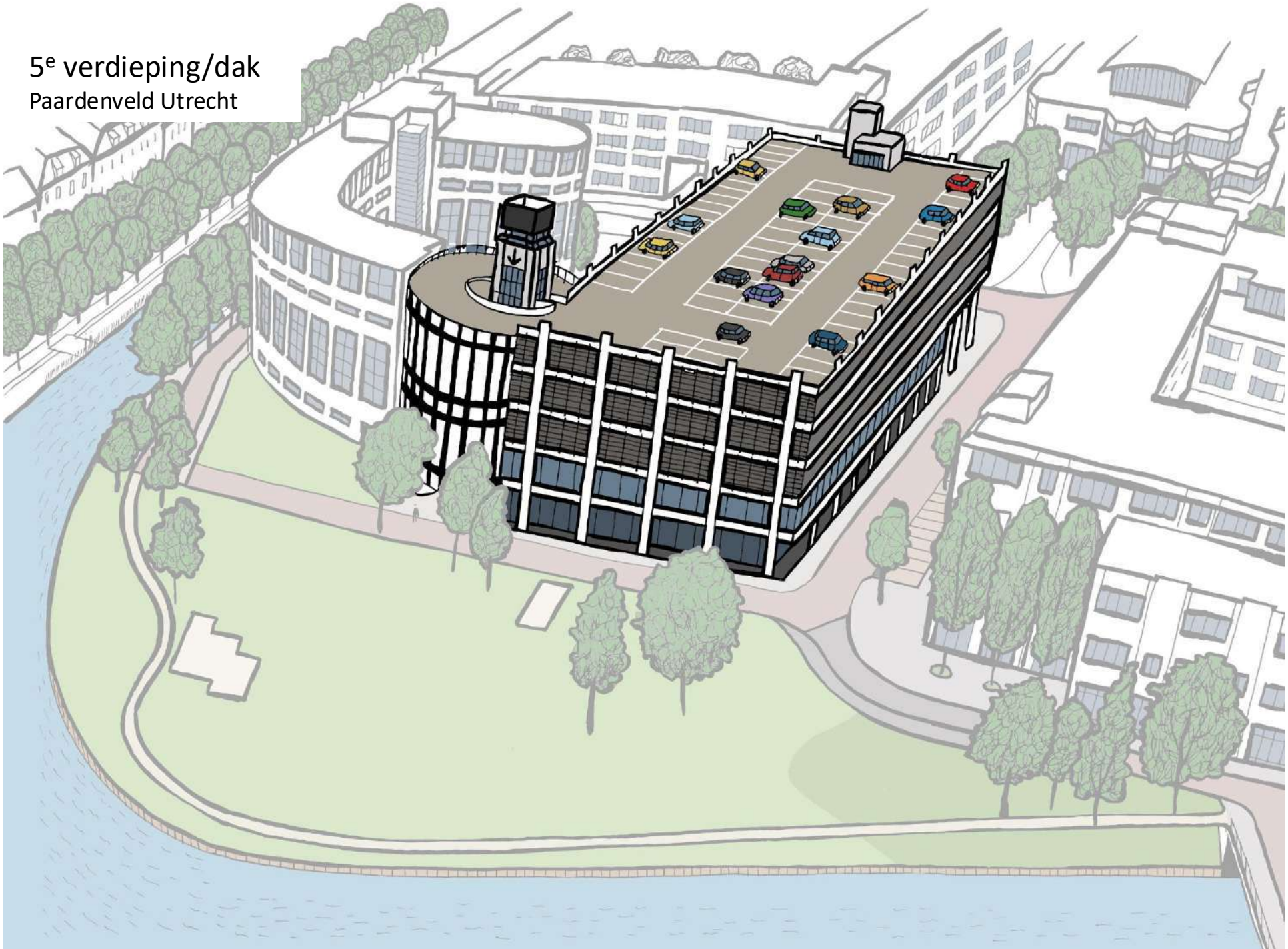
UrbanXchange

Huidige situatie

Paardenveld Utrecht

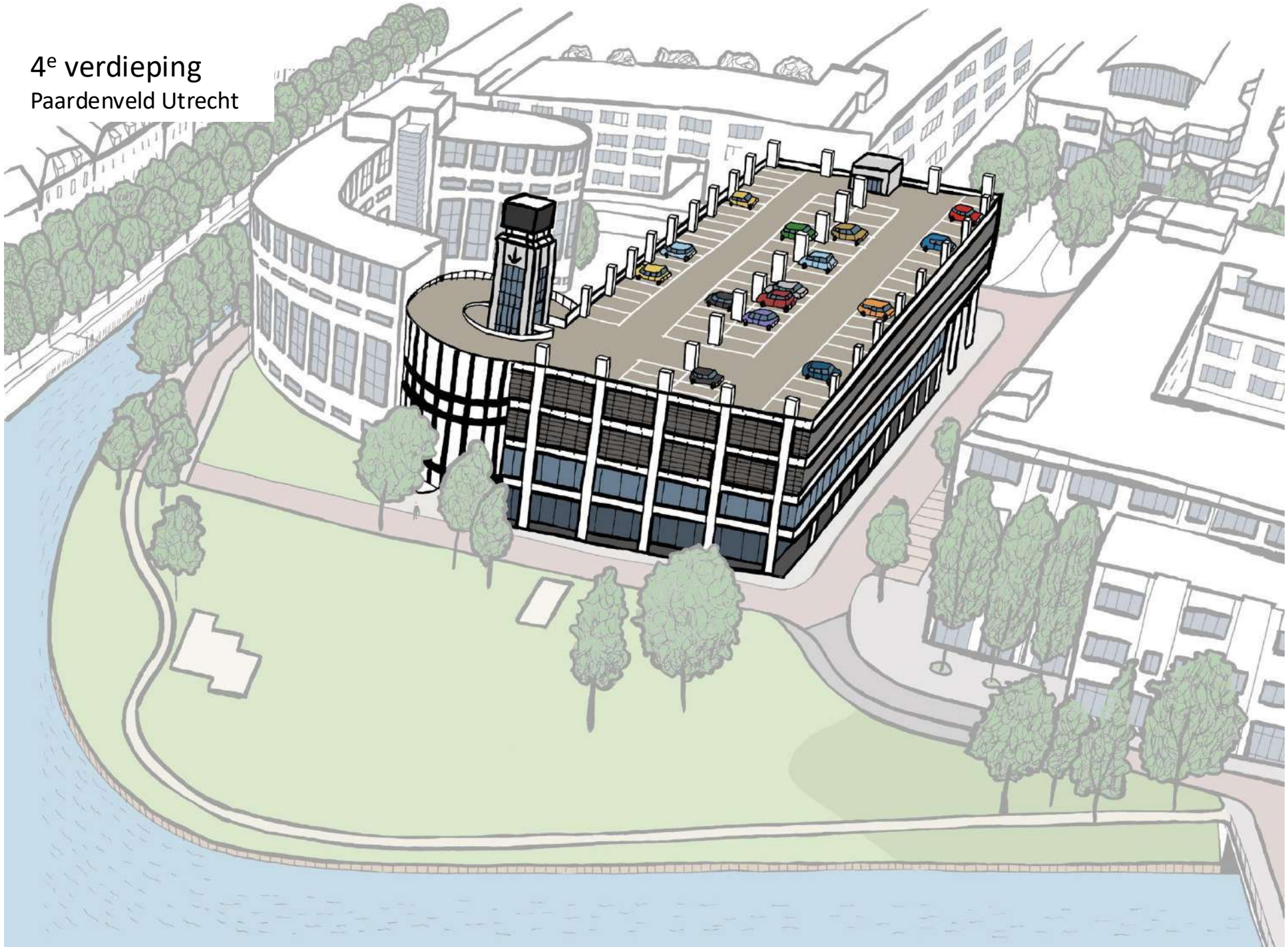
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Paardenveld Utrecht



Situatie na herinrichting park

Paardenveld Utrecht

Herinrichting park Paardenveld

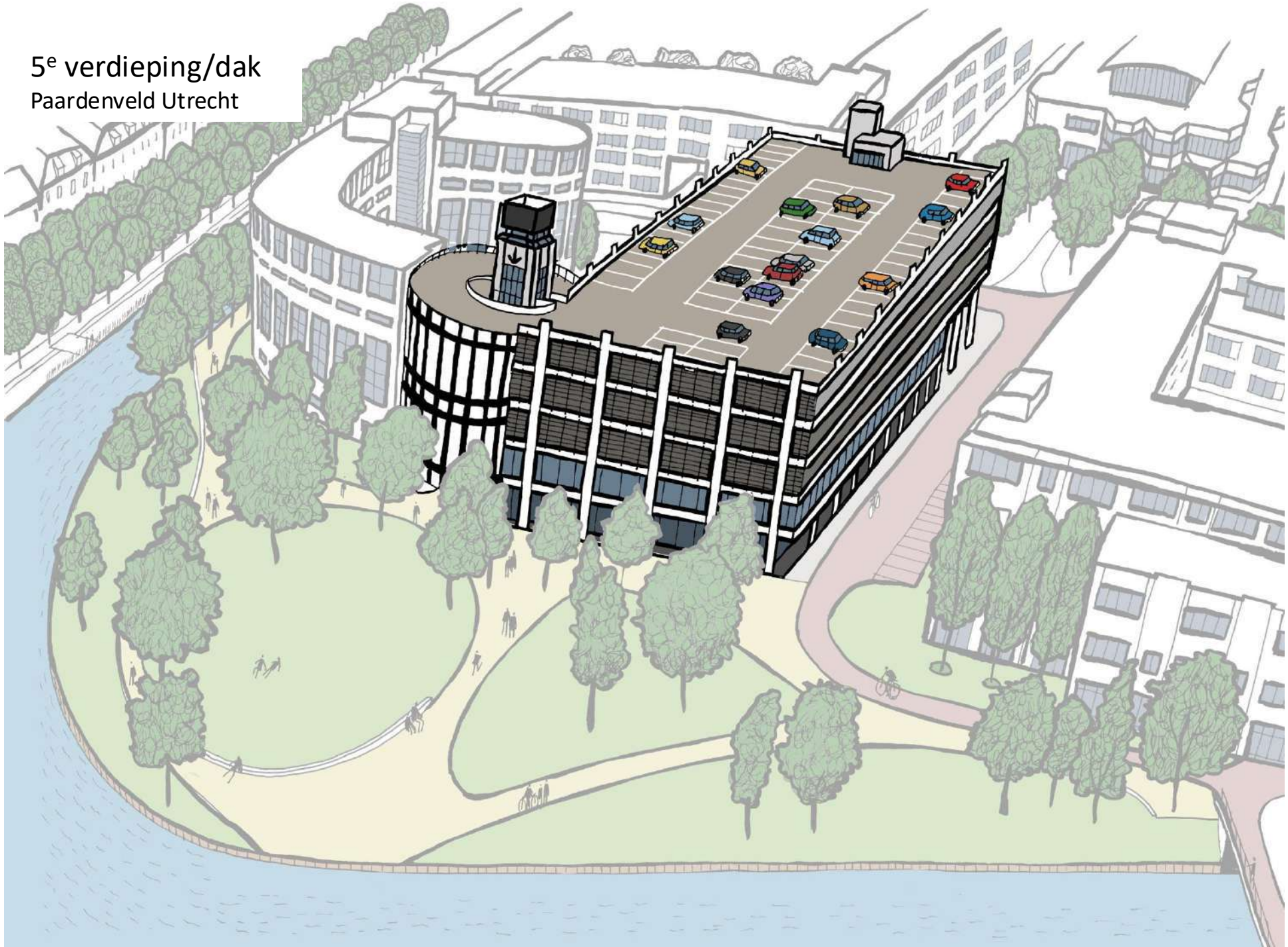
Bestemming:
De gemeente Utrecht heeft een PvE opgesteld m.b.t. de herinrichting van Park Paardenveld. Het onderstaande functionele ontwerp betreft vooralsnog een concept. De parkeergarage wordt in dit ontwerp niet meer gescheiden door een weg, zoals dat nu wel het geval is. De aanleg ervan is voorzien in 2025/2026.



▲ het Functioneel Ontwerp voor Park Paardenveld. Binnen de huidige kostenraming van Park Paardenveld is er uitvoeringsbudget voor het gedeelte binnen de plangrens (rode stippellijn). Het deel binnen de blauwe stippellijn past niet binnen de kostenraming maar hierin geldt het Functioneel Ontwerp (FO) als toekomstambitie.

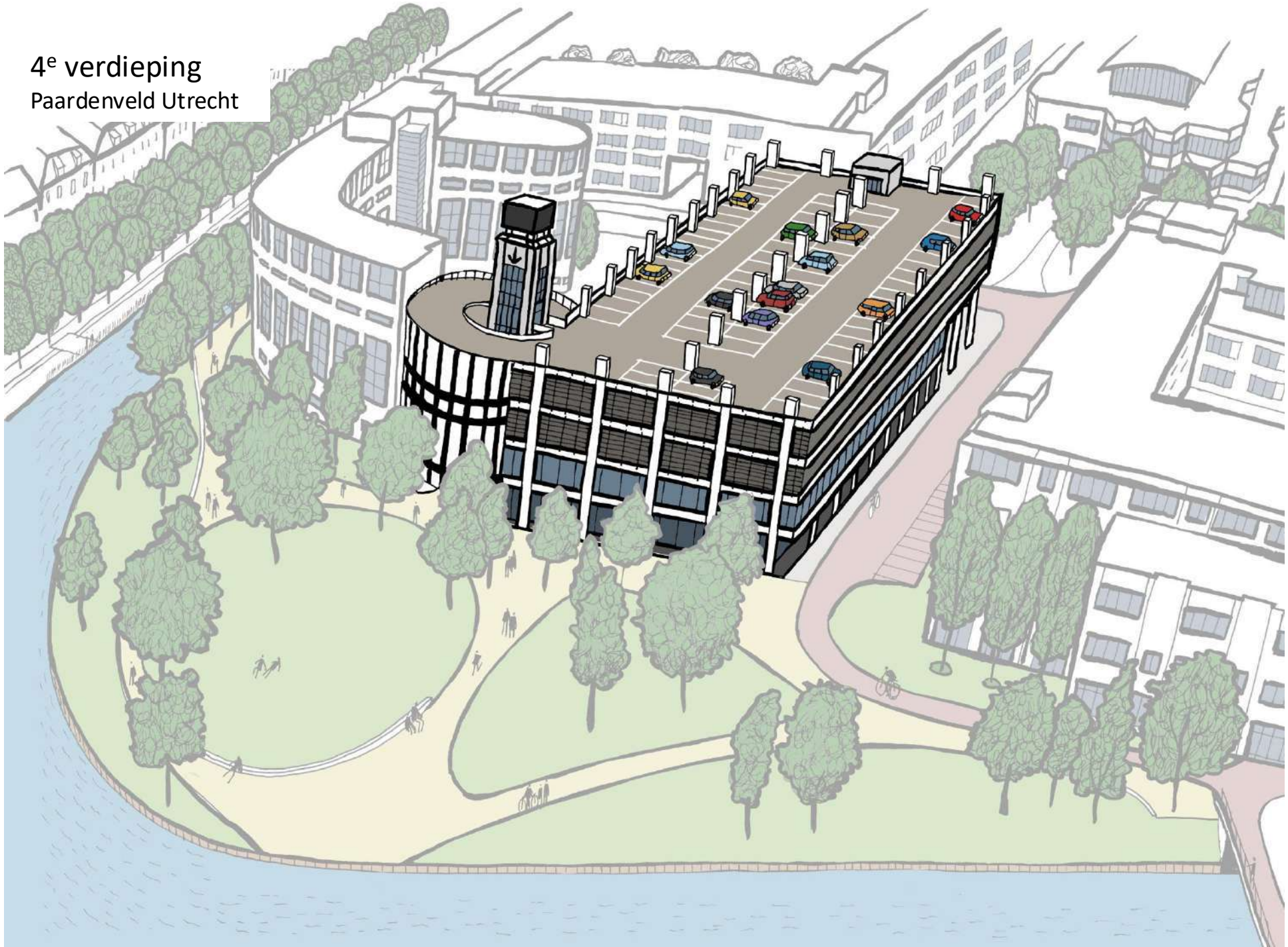
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Paardenveld Utrecht



Scenario 1

De nieuwe Vrije Vloer

Paardenveld Utrecht

Concept ‘de Nieuwe Vrije Vloer’

Bestemming:
Een cultureel-maatschappelijk voorziening met relatief lage huren
Het gebied is openbaar toegankelijk ofwel via de interne trap, de lift en via een nieuw te realiseren externe trap, gelegen langs de lange zijde van de parkeergarage.
Er heerst een bottom-up sfeer.

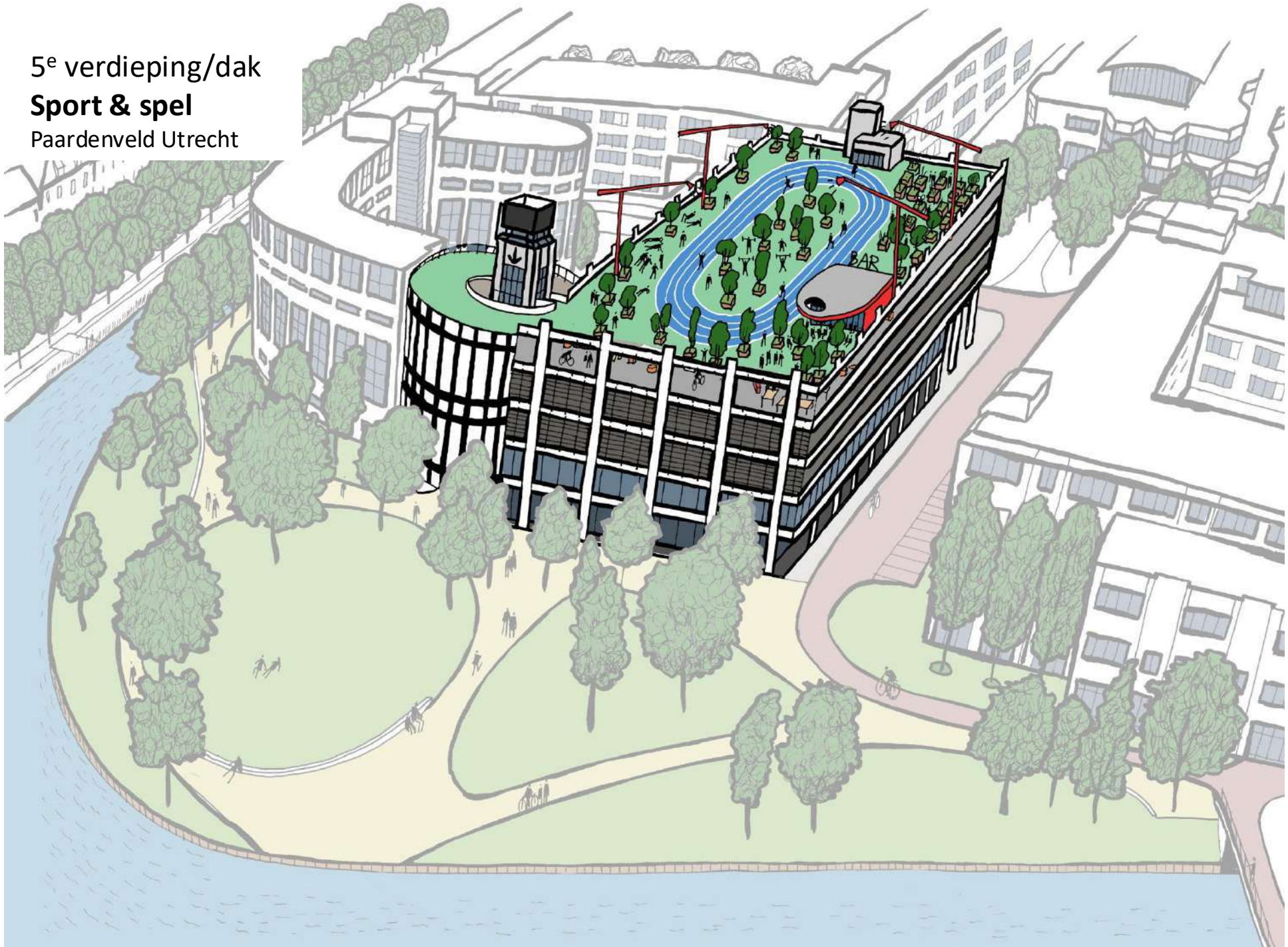
5e verdieping/dak:
Sport en spel en met een relatie met het bestaande park. Bij realisatie van een externe trap wordt het park als het waren verlengd tot boven op het dak.
Te denken valt hier aan een hardloopcircuit, fitnesstoestellen, een klimwand, trampolines, jeux de boules of minigolf. Het lijkt interessant een relatie te leggen met de huidige sportfaciliteiten op de begane grond. De trap zelf is ook onderdeel van de sportfaciliteit.
Er is plek voor een kleine horecavoorziening die bijdraagt aan de sociale controle. Vanuit hier kunnen ook diverse sportattributen worden gehuurd/uitgeleend.
Doordat er midden op het dek geen gebouwde voorziening zullen zijn, kan het dek verder gebruik worden t.b.v. evenementen, zoals een foodtruckfestival, een lokale markt, een drive-inn cinema of een schaatsbaan in de winter.
Bomen in grote bakken (onderhouden door horecaondernemer) dragen bij aan de groenbeleving van het dak.

4e verdieping:
Deze verdieping worden laagdrempelige werkruimten of ateliers ontwikkeld. Hierbij wordt met name gedacht aan kunstenaars en ‘makers’. Het betreffen vrijstaande units of cabines die als het ware tussen de 2 vloeren worden ‘geschoven’. De buitengevel van de parking blijft open, waardoor er een buitenklimaat heerst. De bestaande gevelbeplating dient te worden verwijderd, zodat er overal voldoende lichttoetreding kan plaatsvinden.
De ruimte tussen deze units is collectieve ruimte ten behoeve van deze ondernemers. Hier kan eventueel ook een beperkt publieksprogramma worden verzorgd. De plek kan verder gebruikt worden t.b.v. kleinschalige evenementen, tentoonstellingen en debatten.

5e verdieping/dak

Sport & spel

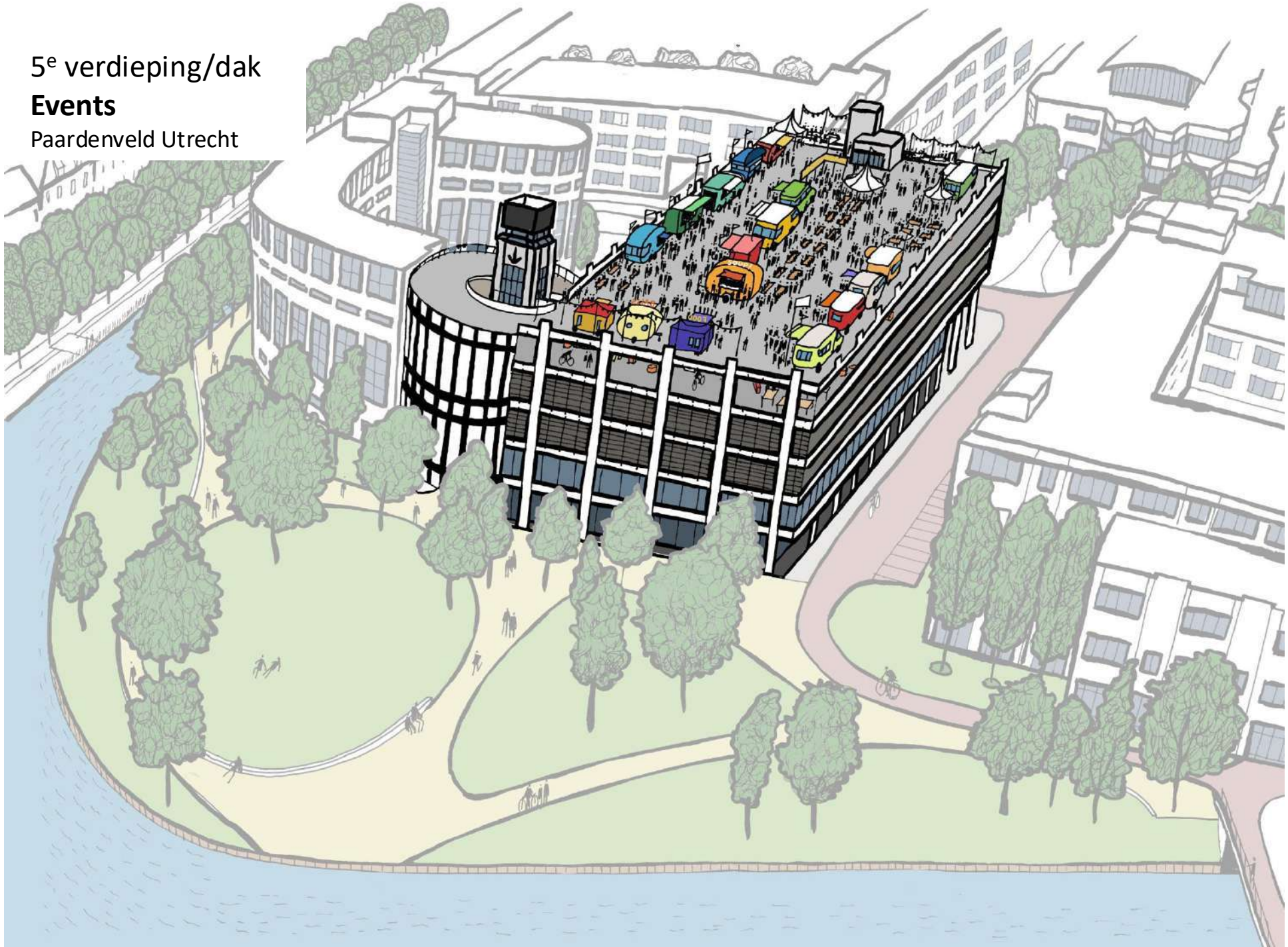
Paardenveld Utrecht



5e verdieping/dak

Events

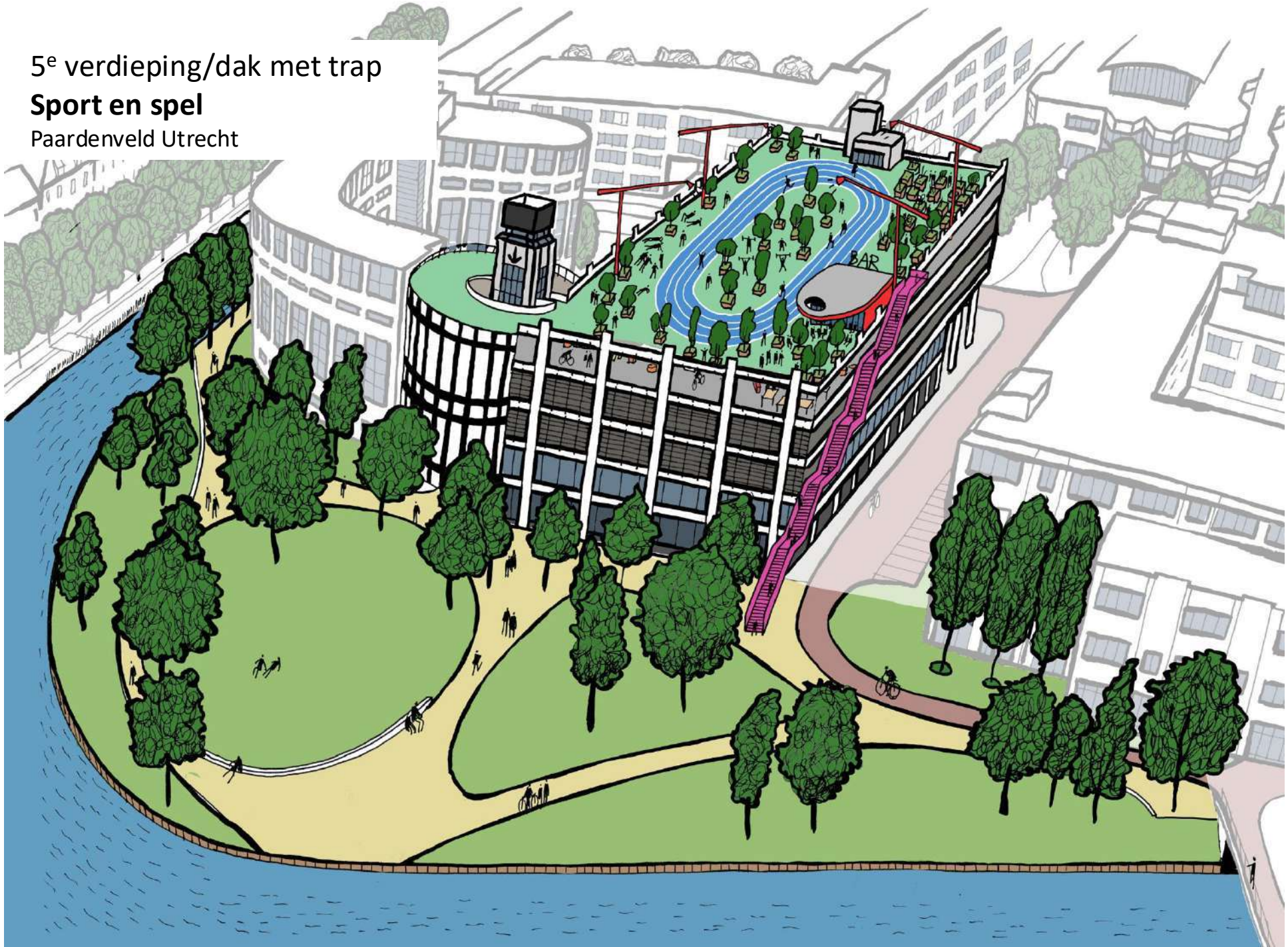
Paardenveld Utrecht



5e verdieping/dak met trap

Sport en spel

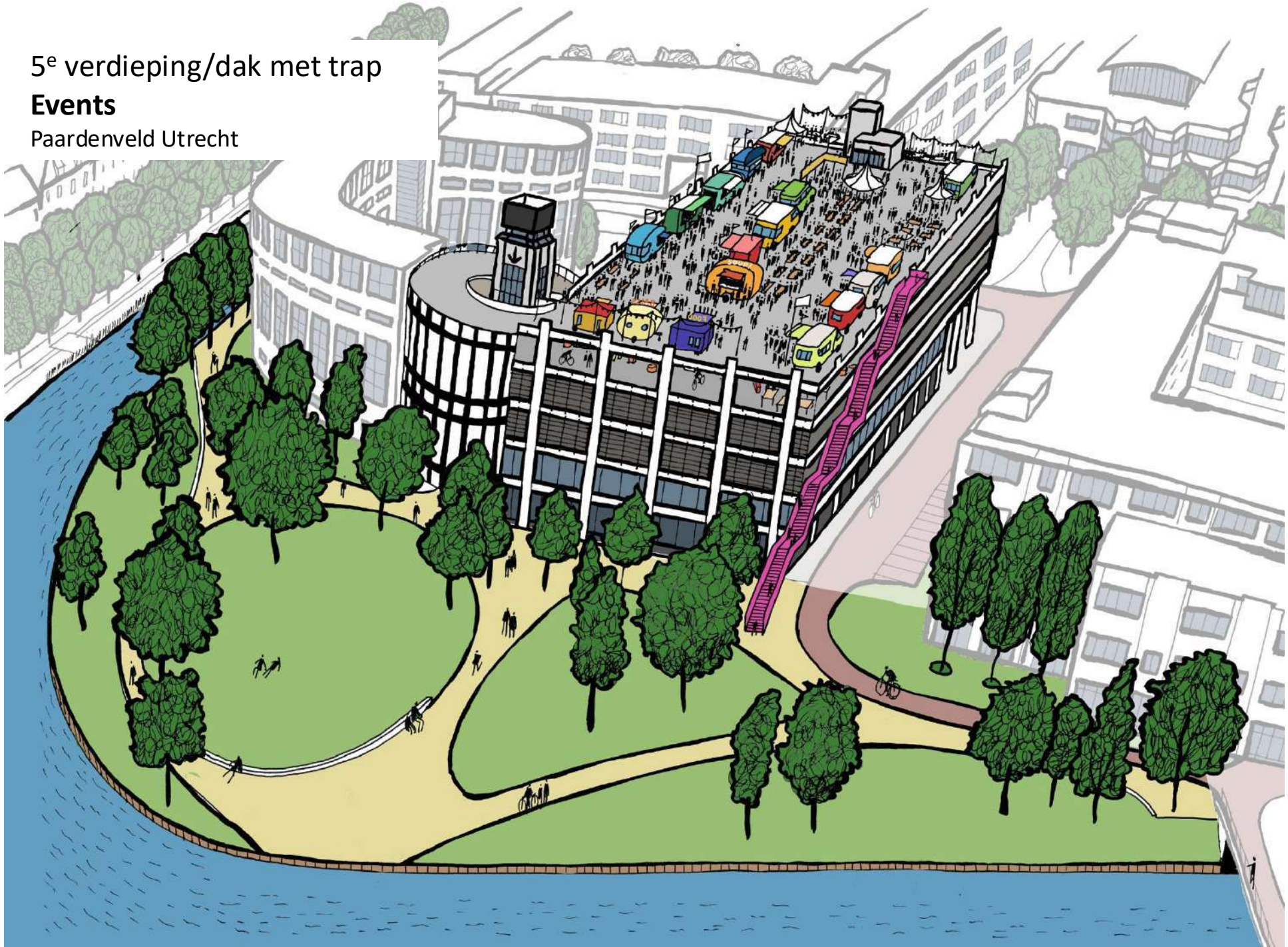
Paardenveld Utrecht



5e verdieping/dak met trap

Events

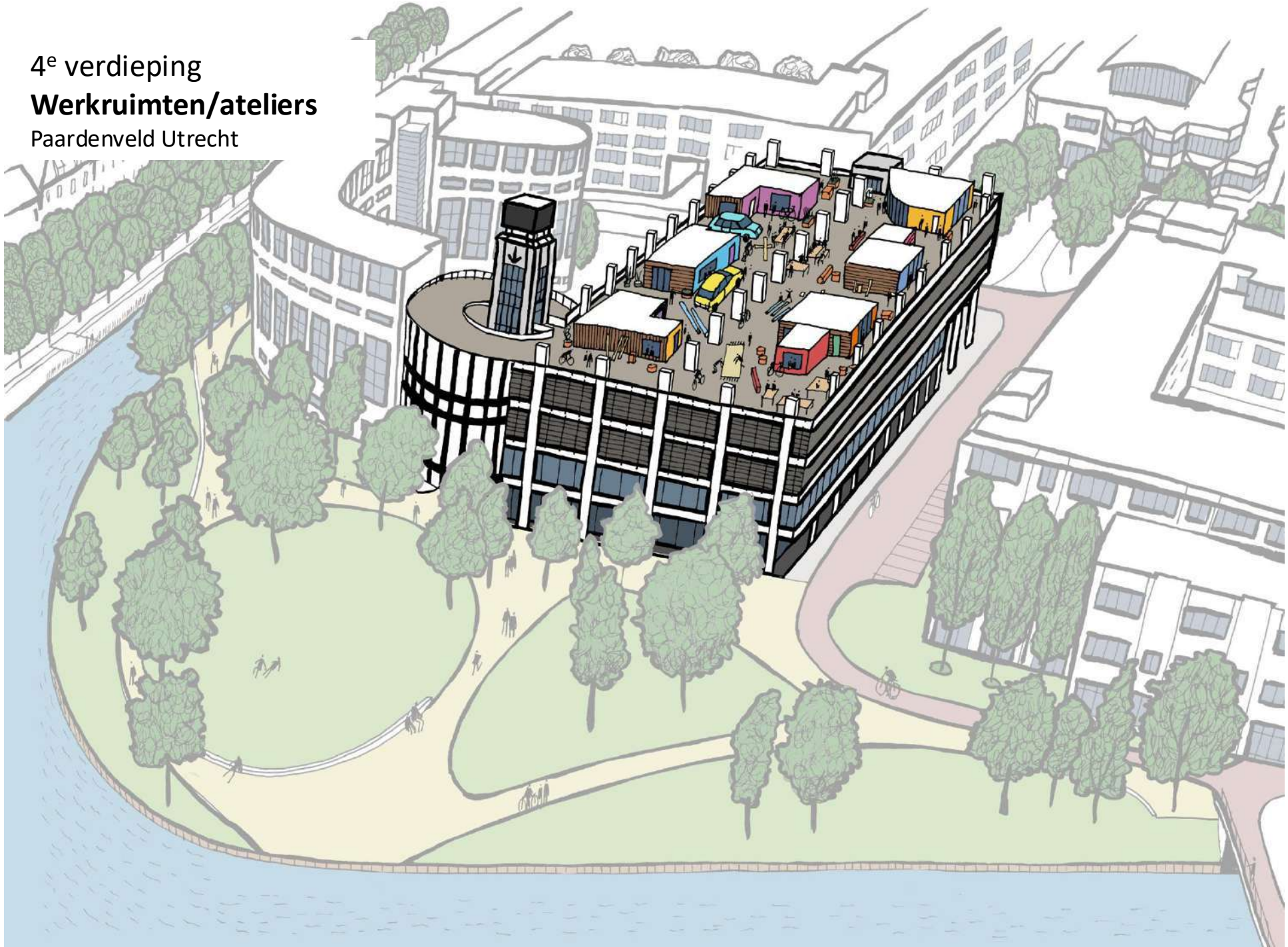
Paardenveld Utrecht



4e verdieping

Werkruimten/ateliers

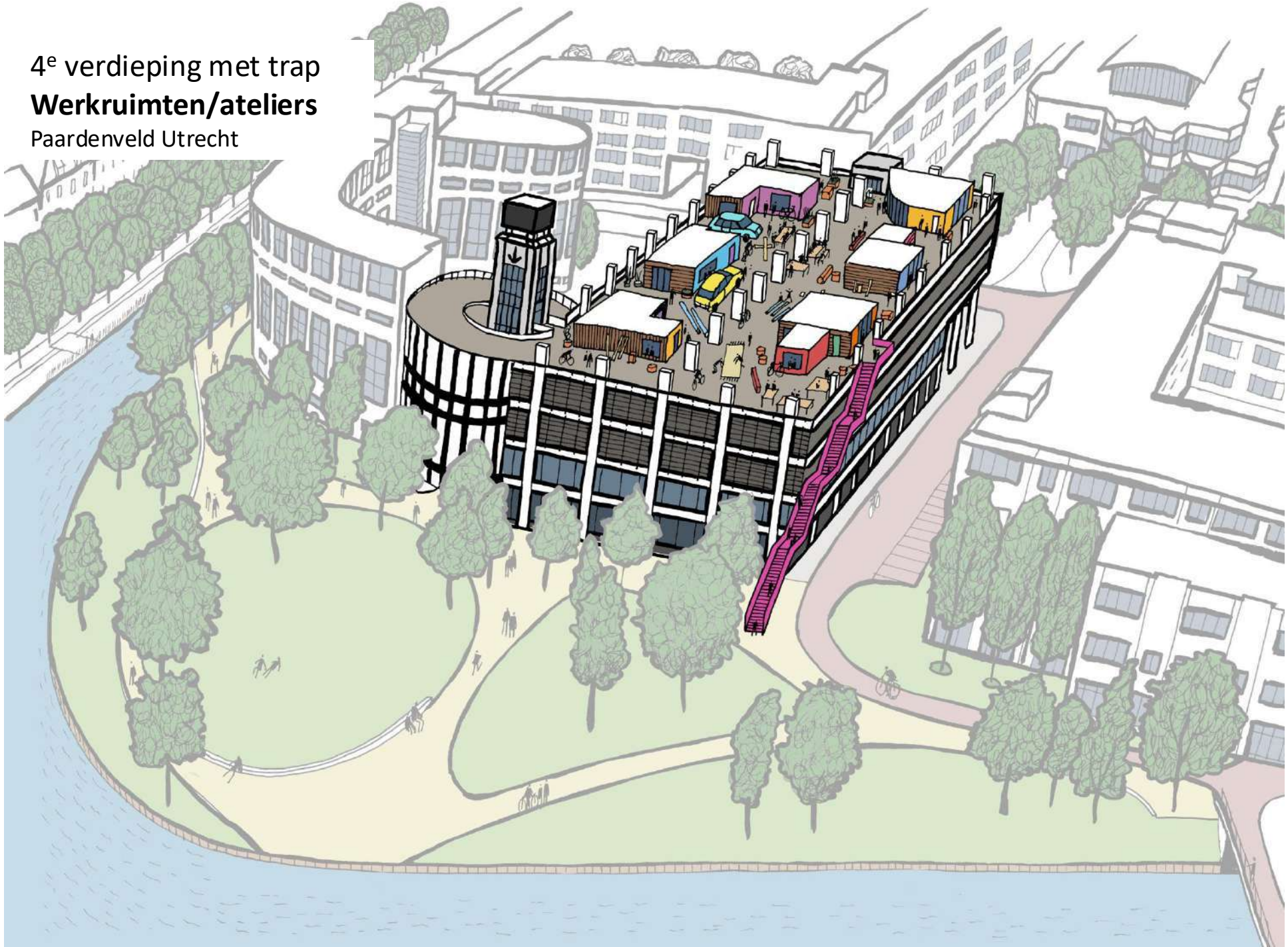
Paardenveld Utrecht



4e verdieping met trap

Werkruimten/ateliers

Paardenveld Utrecht



Scenario 2

De magneet

Paardenveld Utrecht

Concept ‘de Magneet’

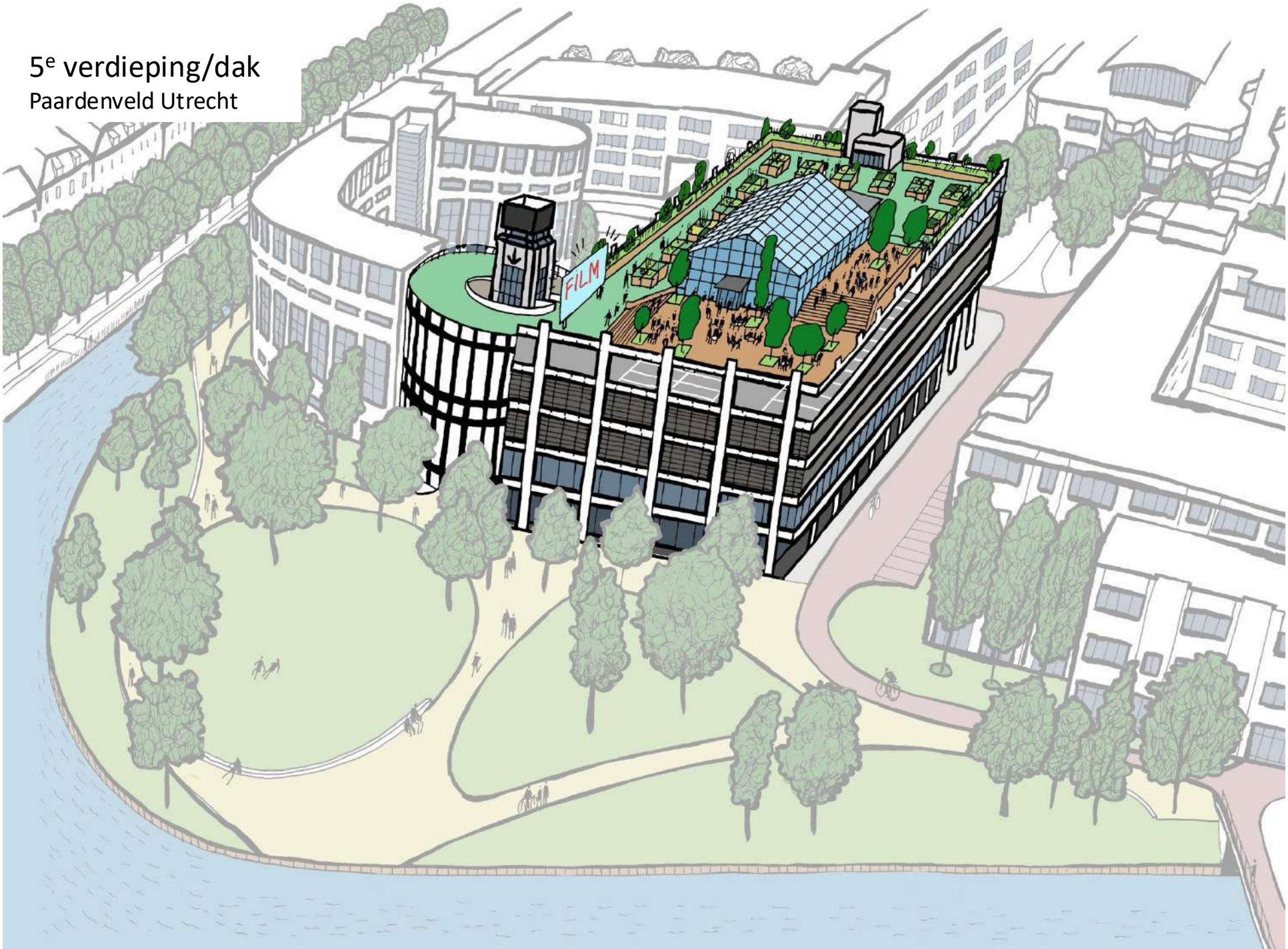
Bestemming:
Een hippe stedelijke hotspot voor de stedeling. Een plek waar heel Utrecht moet zijn geweest. Het betreft een locatie voor horeca i.c.m. cultuur en mogelijk ook een daktuin voor bewoners. Er heerst bovenal een creatieve en ondernemende sfeer. De exploitatie is commercieel en met name het dak is openbaar toegankelijk. Een externe trap is hier zeer wenselijk en draagt bij aan de beleving van deze plek.

5e verdieping/dak:
Op het dak wordt een grote horecavestiging gerealiseerd. Onderdeel daarvan is een grote daktuin voor groenten en kruiden kunnen worden verbouwd. Dit ten behoeve van de horeca, maar ook voor bewoners in de omgeving die geen tuin hebben, maar graag samen met buurtbewoners willen tuinieren.
De horecaondernemer programmeert ook diverse kleinschalige evenementen, zoals bijvoorbeeld een filmavond of een dansavond. Een deel van het dak wordt iets verhoogd, zodat er een spectaculair uitzicht over de stad ontstaat.

4e verdieping:
Deze verdieping wordt deels gebruikt t.b.v. parkeren, maar ook ten behoeve van commerciële ruimten die kunnen worden verhuurd aan creatieve ondernemers. Deze plek is een nieuwe broedplaats in de stad. De zijgevel wordt ter hoogte van deze commerciële ruimten dichtgemaakt en voorzien van transparante gevels, conform de atelier- en werkruimten op de eerste verdieping van het gebouw.
De toegang van deze ruimten vindt plaats via een interne corridor die wordt aangesloten op het bestaande trappenhuis.
Er is een beperkte functionele en ruimtelijke relatie tussen de vierde en de vijfde verdieping.

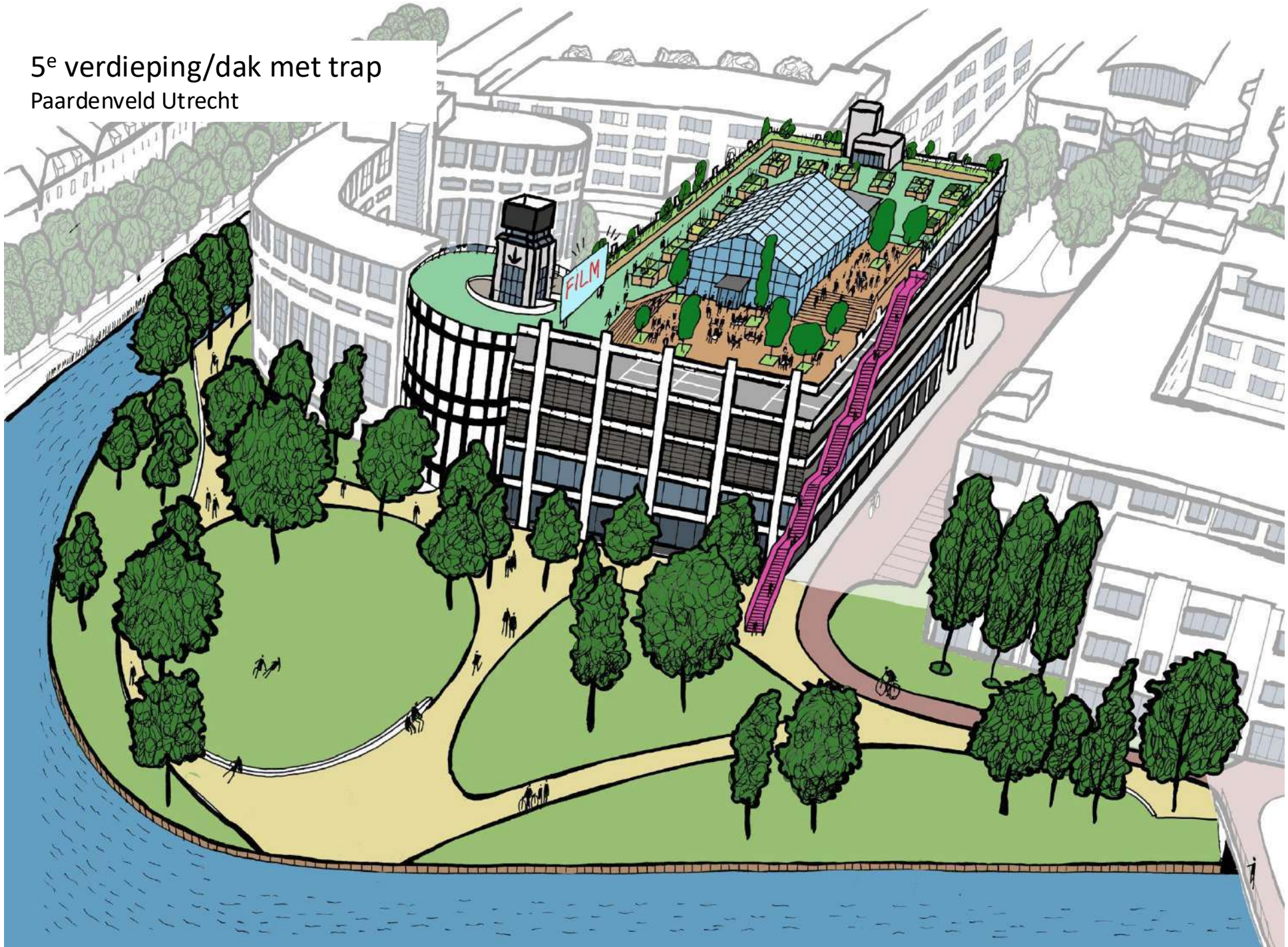
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



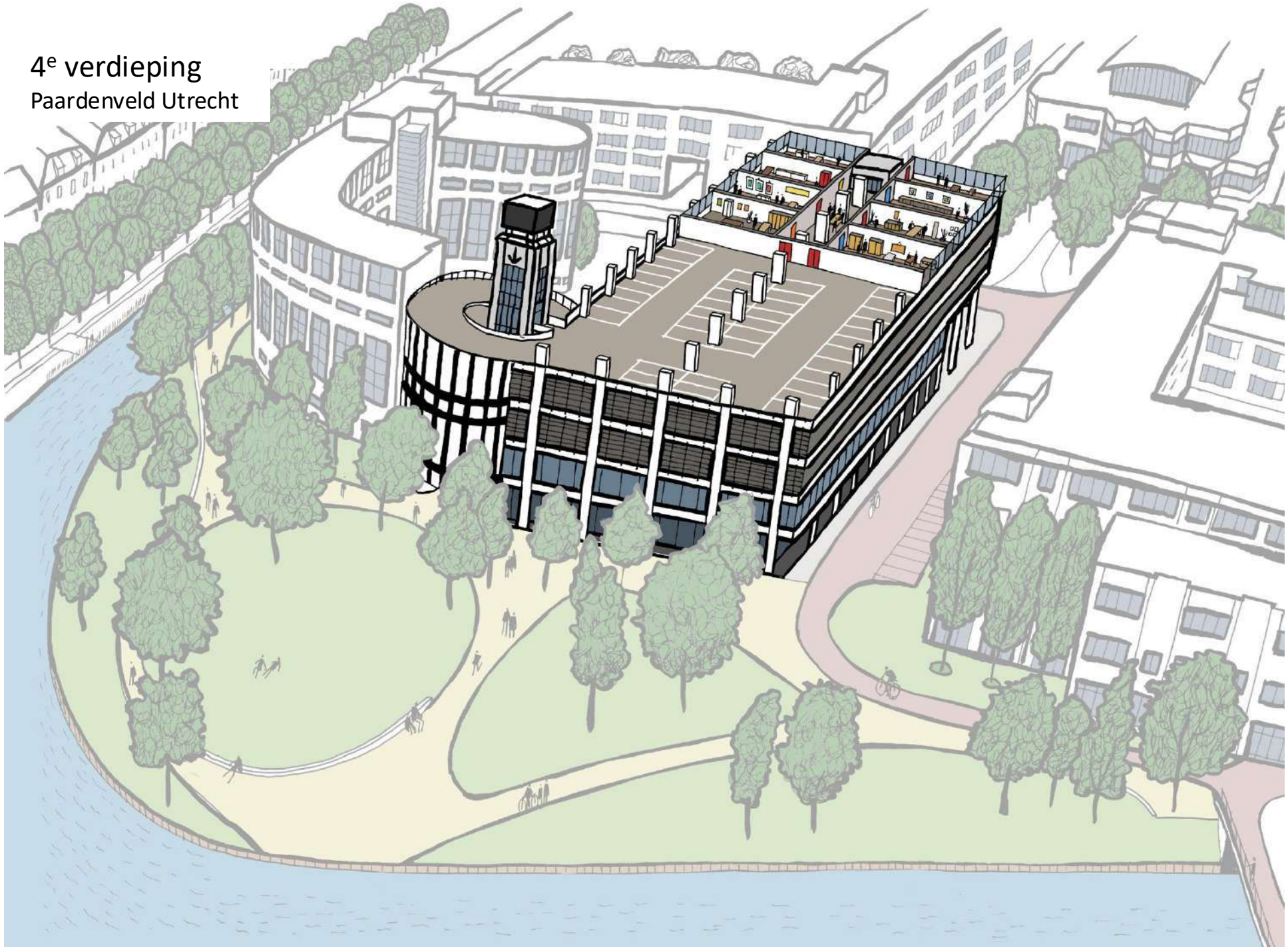
5e verdieping/dak met trap

Paardenveld Utrecht



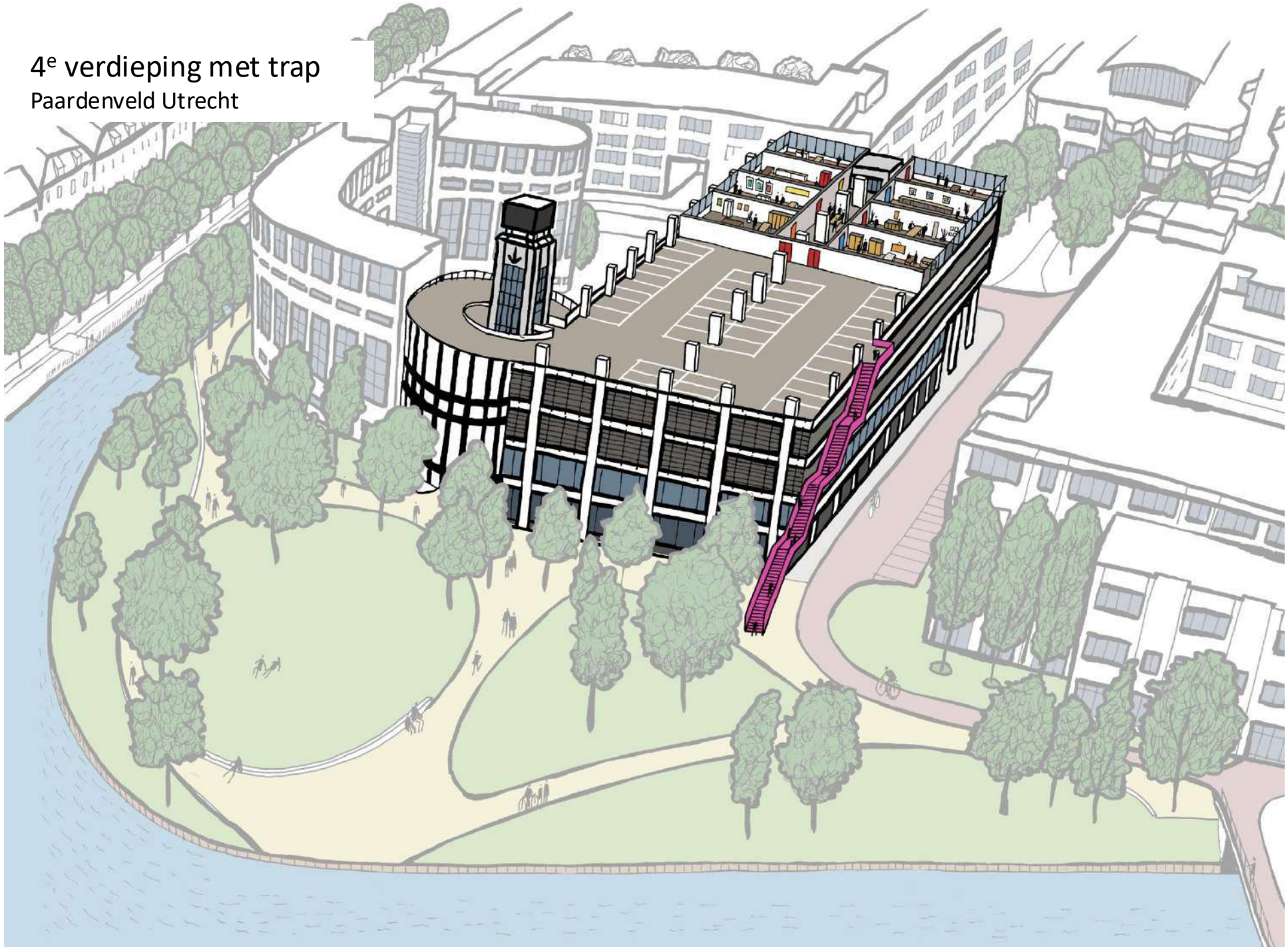
4e verdieping

Paardenveld Utrecht



4e verdieping met trap

Paardenveld Utrecht



Scenario 3

Wijk P

Paardenveld Utrecht

Concept ‘Wijk P’

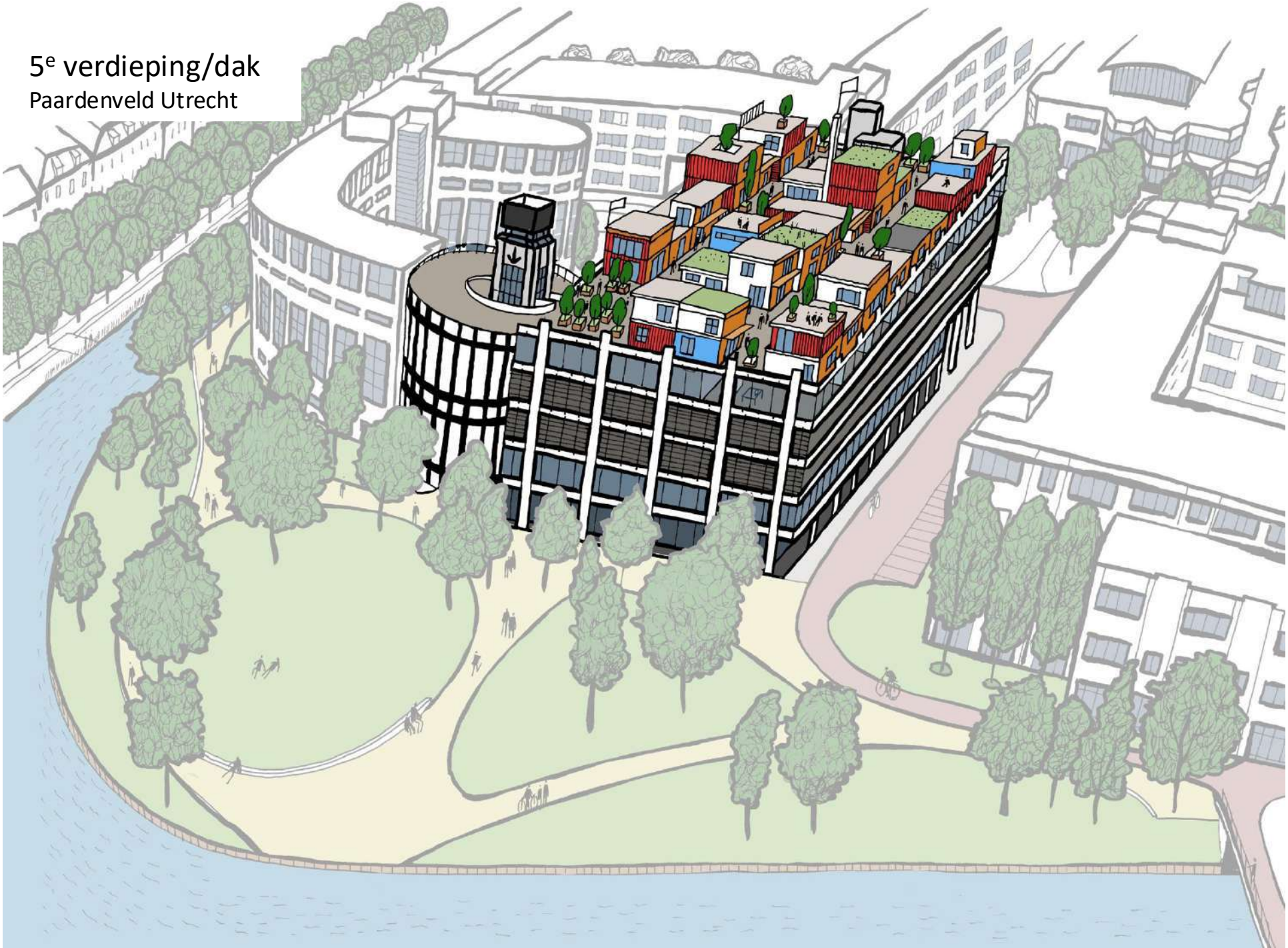
Bestemming:
Een hippe tijdelijke woon en werklocatie met lage huren ten behoeve van creatieve jongeren. De plek draagt bij aan een diverse aanbod van bijzondere woon– en werkmilieus. De locatie is zeer beperkt openbaar. Een externe trap draagt beperkt bij aan een verlevendiging van de woonlocatie op het dak.

5e verdieping/dak:
Op het dak worden flexibele woonunits gebouwd met een beperkte grootte. De footprint van de woningen (ongeveer 5x5 m.) is gebaseerd op het patroon van 2 parkeervakken. De hoogte varieert van 1 tot 3 bouwlagen.
De plek zou een interessante showcase voor ‘optopping’ opgaves in de stad Utrecht kunnen zijn. Dit zou onder andere kunnen door middel van de toepassing van lichte biobased constructies.
Deze woonunits zijn goed geschikt te maken ten behoeve van de huisvesting van studenten of jong werkenden. De ruimte tussen de woningen wordt collectief gebruikt

4e verdieping:
Deze verdieping wordt in zijn geheel voorzien ten behoeve van commerciële ruimten die kunnen worden verhuurd aan creatieve ondernemers. Deze plek is een nieuwe broedplaats in de stad. De zijgevel wordt volledig dichtgemaakt en voorzien van transparante gevels, conform de atelier- en werkruimten op de eerste verdieping van het gebouw. De toegang van deze ruimten vindt plaats via een interne corridor die wordt aangesloten op het bestaande trappenhuis. Er is een beperkte functionele en ruimtelijke relatie tussen de vierde en de vijfde verdieping.

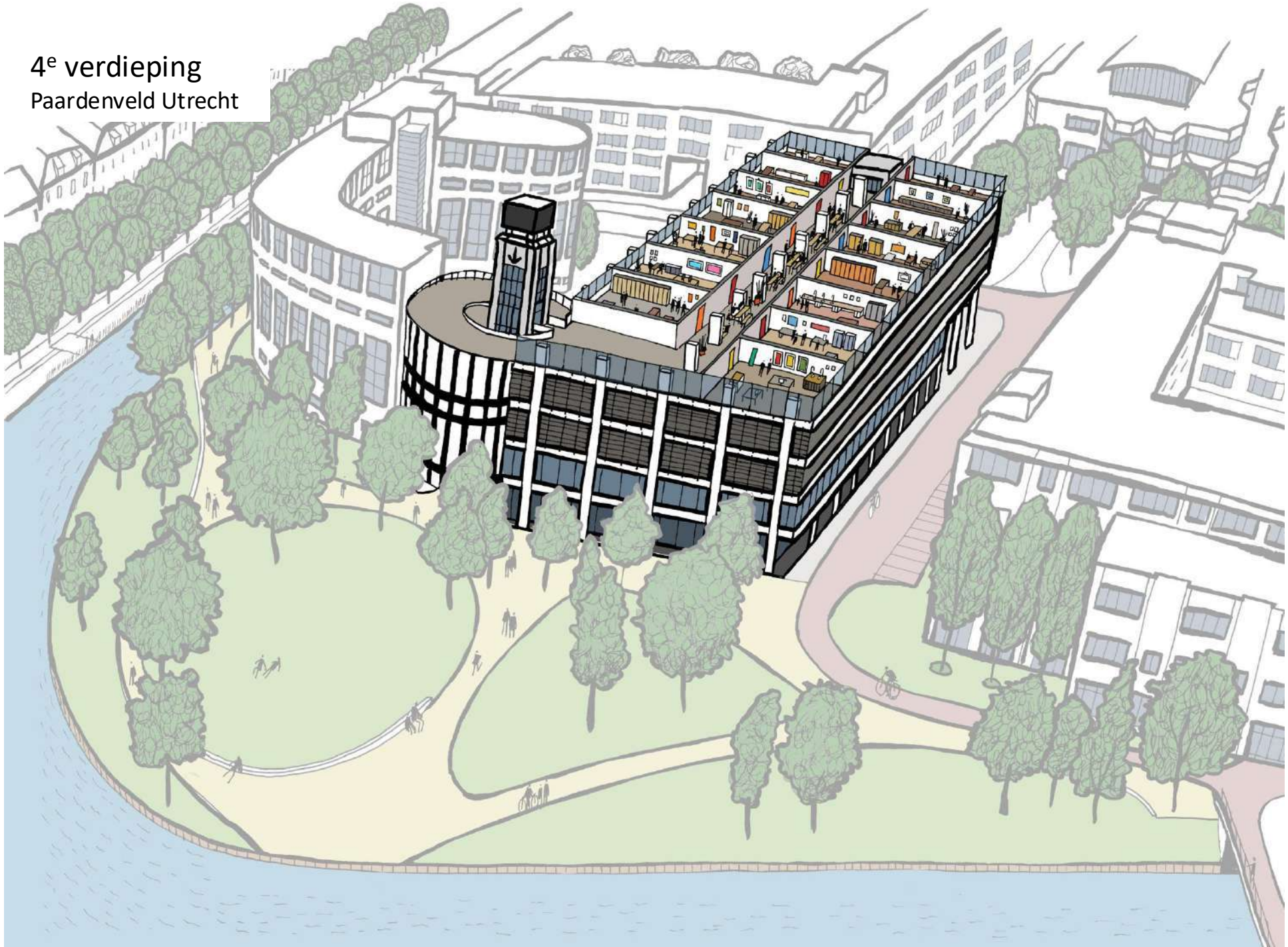
5e verdieping/dak

Paardenveld Utrecht



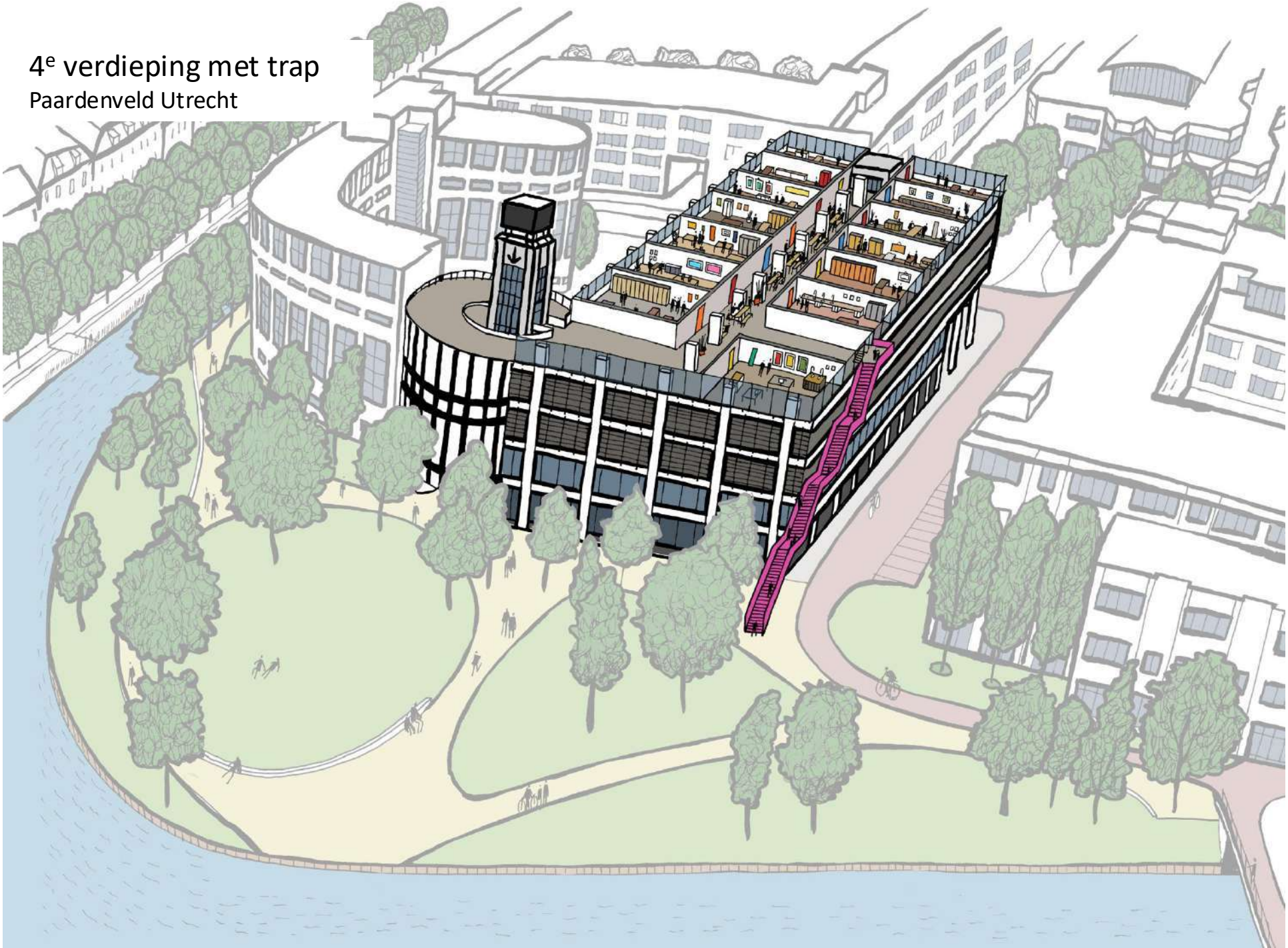
4e verdieping

Paardenveld Utrecht



4e verdieping met trap

Paardenveld Utrecht



Economische impactanalyse Paardenveldgarage Utrecht

<Status>



BRO
Ruimte | om *in* te leven

colofon

projectnaam
Economische impactanalyse Paardenveldgarage Utrecht

datum
1 juli 2022

Projectnummer
P02411

opdrachtgever
Gemeente Utrecht

BRO
projectleider
DGo
projectteam
TOl

bron Kaft
BRO



BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

1 Onderzoeksopzet **3**
1.1 Aanleiding en centrale vraag 3
1.2 Onderzoeksgebied 3

2 Samenvatting & Conclusies **5**
2.1 Ruimtelijke context en uitgangspunten 5
2.2 Conclusie: negatieve effecten per saldo beperkt 5

Bijlage 1 Deskresearch

Bijlage 2 Ondernemersenquête

Bijlage 3 Bezoekersenquête

1 Onderzoeksopzet

1.1 Aanleiding en centrale vraag

In de gemeente Utrecht speelt momenteel de discussie over de toekomst van parkeergarage Paardenveld. De parkeergarage is verouderd en de bereikbaarheid is matig. Gemeente Utrecht overweegt een aantal scenario's, waaronder sloop. De eventuele sloop van de parkeergarage kan effect hebben op bedrijven in de directe omgeving. De behoefte aan parkeervoorzieningen is sterk afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid. Sommige typen bedrijven hebben behoefte aan parkeren in de nabijheid vanwege gericht bezoek of halen/brengen van producten. Andere bedrijven hebben juist meer behoefte aan een fijn verblijfskwaliteit en beleving in de omgeving. Dit type bedrijvigheid heeft meer behoefte aan ruimte voor de voetganger. De acceptatie van loopafstanden verschilt dan ook sterk per type bedrijf.

Voorliggende analyse vormt één van de onderleggers voor de bestuurlijke afweging om wel of niet te kiezen voor scenario 'sloop'. De centrale vraag is*: Wat is de economische impact van het slopen van de Paardenveldgarage op de omliggende ondernemingen en voorzieningen?*

In voorliggend onderzoek beantwoorden we de hoofdvraag via 3 deelonderzoeken:

1. Bureau-onderzoek en schouw (bijlage 1
2. Ondernemersenquête (bijlage 2).
3. Bezoekersenquête van de Paardenveldgarage (bijlage 3).

Deze deelonderzoeken en de belangrijkste resultaten zijn als bijlage-hoofdstukken opgenomen. In het volgende hoofdstuk staat de conclusie.



Figuur 1: Onderzoeksgebied

1.2 Onderzoeksgebied

De Paardenveldgarage ligt aan de rand van de binnenstad van Utrecht, aan de Weerdsingel. De garage is te bereiken via de Kroonstraat en de Nieuwekade en ligt in een gemengd woonwerkgebied (zie figuur 1). In de plint van de garage bevinden zich enkele horecagelegenheden. De parkeergarage heeft een capaciteit van 384 parkeerplekken en kent een tarief van ca. 4 euro per uur. In de directe nabijheid zijn er andere parkeervoorzieningen met een vergelijkbare of grotere capaciteit te weten: La Vie, Knipstraat & Hoog Catharijne P5. Zie ook figuur 2. Deze parkeergarages hebben een vergelijkbaar tarief[1]. Wel zijn er kleine verschillen: hoe dichter bij het centrum hoe duurder de parkeergarage.

Het onderzoeksgebied is op basis van maximale loopafstand afgebakend (zie figuur 1). Binnen dit gebied zijn er eventuele effecten op bedrijven. Het onderzoeksgebied is Wijk C. Ofwel: het gebied tussen de Catharijnesingel, Weerdsingel-westzijde, Oude Gracht en Vredenburg. Wijk C is onderverdeeld in vier deelgebieden die meer op elkaar aansluiten qua type gebied en voorzieningen.

[1] La Vie (ca. 4,80 per uur), Hoog Catharijne P4 (ca. 4,00 per uur), Rijnkade P6 (ca. 4,30 per uur), Moreelse park (ca. 3,30 per uur).



Figuur 2: Overige parkeergarages in Utrecht

2 Samenvatting & Conclusies

2.1 Ruimtelijke context en uitgangspunten

De focus van voorliggend onderzoek ligt op de economische effecten die de eventuele sloop van de Paardenveldgarage heeft op de huidige voorzieningen in het gebied. Dit is een vrij specifiek gedefinieerde onderzoeksvraag. Toch is het goed om ook oog te hebben voor de bredere ruimtelijke context en tijdsgeest. De stad verandert namelijk continu qua samenstelling van voorzieningen en type bezoekers.

Ruimtelijke ontwikkelingen Utrechtse binnenstad
Relevant is dat de gemeente Utrecht en de binnenstad nog fors groeien qua inwonertal. De gemeente Utrecht van circa 360.000 nu naar 455.000 in 2035 (+26%). De Utrechtse binnenstad van circa 19.600 naar circa 29.000 inwoners (+48%)[2]. Voor veel voorzieningen zijn de eigen inwoners de belangrijkste afnemers. Daarom heeft deze groei een dempende werking op eventuele negatieve economische effecten door de sluiting van de Paardenveldgarage. Daarbij biedt eventuele sluiting mogelijk ruimte voor nieuwe woningen en inwoners in Wijk C. Dat biedt perspectief voor bestaande en nieuwe ondernemingen.

Ook heeft Utrecht een gemiddeld laag autobezit onder de eigen inwoners. De Utrechtse binnenstad wordt dan ook vooral bezocht met het OV, met de fiets of te voet. 15% van de bezoekers komt met de auto. Dat is lager dan gemiddeld in binnensteden en de verwachting is dat dit aandeel verder afneemt. Dat is een belangrijke **indicatie** dat parkeerbezoekers slechts een klein deel van de omzet van voorzieningen generen. Bovendien heeft de binnenstad een sterke uitgangspositie. De Utrechtse binnenstad is één van de meest aantrekkelijke binnensteden om te bezoeken en krijgt een gemiddeld hoge waardering[3].

Verkleuring Wijk C
Het onderzoeksgebied verkleurt langzaam van een auto-georiënteerd gebied naar een verblijfsgebied met meer ruimte voor langzaam verkeer. Een gebied met veel groen langs de heropende singel, sfeer en beleving. Zie ook de foto op de kaft van dit onderzoek. Ook de afname van winkels en de toename van horeca past is een onderdeel van de verkleuring. De eventuele sloop en herbestemming van de Paardenveldgarage biedt kansen voor bestaande en nieuwe ondernemingen in het gebied. Dit is ook benoemd in de Omgevingsvisie.

2.2 hoofdconclusie: negatieve effecten per saldo beperkt

In deze paragraaf staat de conclusie van het onderzoek. De toelichting en nadere onderbouwing van de verschillende deelonderzoeken staat in de volgende bijlage-hoofdstukken. De hoofdvraag is:

Wat is de economische impact van het slopen van de Paardenveldgarage op de omliggende ondernemingen en voorzieningen?
De conclusie is dat de negatieve economische impact op de omliggende ondernemingen en voorzieningen over de hele linie beperkt zijn. Wel is er aandacht nodig voor een enkele ondernemer die wel hard geraakt kan worden en eventuele zorgen van ondernemers. Bij deze conclusie zijn de volgende argumenten relevant uit de verschillende deelonderzoeken.

Economische effecten beperkt en aanvaardbaar
De sloop heeft naar verwachting geen wezenlijke effecten op het aantal auto-bezoekers van de voorzieningen van Wijk C. Het merendeel van de bezoekers van de Paardenveldgarage (82%) wijkt bij sloop uit naar een andere parkeergarage in de omgeving. Een kleiner deel 16% noemt ook het openbaar vervoer als alternatief. Dit blijkt uit de bezoekersenquête (zie bijlage 3). De ondernemers zijn over het algemeen tevreden over hun vestigingsplaats. Twee-derde van hen verwacht dat de omzet van de onderneming of organisatie zich de komende 5 jaar positief ontwikkelt, maar voldoende parkeergelegenheid heeft hierop wel invloed. Dit blijkt uit de ondernemersenquête (bijlage 2).

Prima alternatieve parkeergarages
In Wijk C zijn prima alternatieve parkeergarages aanwezig qua ligging en prijsstelling, zoals La Vie (Bijenkorf) en Hoog Catharijne P5. Uit de bezoekersenquête blijkt dat bezoekers maximaal 10 minuten lopen vanuit de parkeergarage. Dat betekent dat veel voorzieningen in Wijk C ook prima te bezoeken zijn vanuit de alternatieve parkeergarages. Voor het merendeel van de ondernemers in Wijk C is de Paardenveldgarage **niet** de meest dichtbij zijnde parkeergarage. De geënquêteerde ondernemers noemen dan ook prima alternatieve parkeergarages in de omgeving. Wel zijn de parkeertarieven een aandachtspunt (zie alinea Overwegingen).

[2] Gemeente Utrecht, bevolkingsprognose, 2021.
[3] KSO Randstad 2021.

Voorzieningen beperkt afhankelijk Paardenveldgarage
Er zijn over de hele linie weinig publieksgerichte voorzieningen in Wijk C die sterk afhankelijk zijn van specifiek de Paardenveldgarage. Dat blijkt uit het bureauonderzoek (bijlage 1). In algemene zin geldt voor de voorzieningen per deelgebied (zie blauw kader) het volgende:

- De kleinere voorzieningen (horeca, diensten, winkels) zijn slechts beperkt afhankelijk van auto-bezoek omdat zij ook de eigen buurt verzorgen. Bovendien hebben zij veelal een alternatieve parkeergarage in de omgeving.
- De grootschalige commerciële voorzieningen (in bijvoorbeeld deelgebied C) zijn meer afhankelijk van autobezoek, maar zij hebben eveneens alternatieve parkeergarages ter beschikking.
- De grotere kantoren en overige publieksfuncties (deelgebied A) zijn ook deels afhankelijk van auto-bezoek, maar zij hebben veelal een eigen parkeervoorziening voor werknemers en soms ook bezoekers.

Grotere economische impact bij enkele ondernemingen
Ondanks het voorgaande heeft de sluiting wel een grotere impact op een handvol ondernemingen en voorzieningen in de directe omgeving van de Paardenveldgarage (deelgebied A). In veel mindere mate heeft de sluiting mogelijk een korte termijn effect op de voorzieningen in de Willemstraat (looproute Paardenveldgarage naar binnenstad). BRO denkt dat dit echter beperkt is. Deze voorzieningen profiteren immers ook van de groei van Utrecht en van de bredere transformatie van het gebied.

Overwegingen

- **Aantrekkelijke alternatieve parkeergarages.** De conclusie is dat er voldoende alternatieve parkeergarages in de omgeving zijn. Voor de bredere afweging is relevant dat deze garages wel beschikbaar en aantrekkelijk blijven. Een aandachtspunt is daarom de huidige en de toekomstige bezettingsgraad en de tariefstelling. Hoewel de verschillen in tarief klein zijn tussen de garages, kiest een deel van de bezoekers wel voor de Paardenveldgarage vanwege het lagere tarief. Ook gaven enkele ondernemers aan dat parkeergarage La Vie vaak vol, vies en onveilig is.
- **Perspectief van enkele ondernemingen**. Hoewel de economische effecten per saldo beperkt zijn, kunnen enkele individuele ondernemingen wel hard getroffen worden door de sluiting. Mogelijk kunnen deze ondernemingen verplaatsen. Ook andere ondernemers kunnen zich zorgen maken over omzetverlies. Dat is een duidelijk signaal uit de ondernemersenquête Daarom is het raadzaam de ondernemers (en eigenaren) ook in het vervolgtraject actief mee te nemen in de potentie van transformatie van de Paardenveldgarage en de bredere verkleuring van Wijk C.
- **Bereikbaarheid van (grotere) publieksvoorzieningen.** Uit de bezoekersenquête blijkt dat veel bezoekers van het politiebureau parkeren in de Paardenveldgarage. Het is een aandachtspunt dat deze voorziening voldoende bereikbaar blijft voor bezoekers.

Beschrijving deelgebieden wijk C

- Deelgebied A is de directe omgeving van de Paardenveldgarage. Het is een grofkorrelig gebied. Met een aantal grote publieksvoorzieningen, met veel werknemers. Zoals het politiebureau, maar ook enkele kantoren en een instellingen en kleinere ondernemers.
- Deelgebied B is een meer fijnkorrelig gebied met horeca en diensten (zoals kappers etc.). De voorzieningen liggen aan Vredenburg maar ook in de Willemstraat (looproute Paardenveldgarage naar binnenstad).
- Deelgebied C heeft meer grootschalige voorzieningen zoals Bijenkorf, een theater en een bioscoop.
- Deelgebied D is vooral een woongebied met buurtvoorzieningen in de plint.



Figuur 3: Deelgebieden Wijk C

Bijlage 1

Deskresearch

1 Analyse bureau-onderzoek

1.1 Aanbod Wijk C

De Paardenveldgarage bevindt zich in Wijk C in Utrecht. De wijk kent een veelzijdig aanbod van voorzieningen. De wijk is opgedeeld in vier verschillende deelgebieden die meer op elkaar aansluiten als het gaat om, werk, wonen en recreëren.



Figuur 4: Deelgebieden Wijk C

Het aanbod van publieksgerichte voorzieningen, werkgelegenheid en de verdeling tussen wonen en verblijven wordt beschreven per deelgebied.

Het totale onderzoeksgebied bevat in totaal 83 vestigingen met publieksgerichte bedrijvigheid conform Locatus. Hiervan staan 6 vestigingen leeg (ca. 7%). De publieksgerichte bedrijven vallen vooral in de groepen: 'Horeca" en 'Diensten', Met name horeca is veel aanwezig in Wijk C met 39 vestigingen (ca. 47%). De horeca ligt vooral in 'Vredenburg' in het zuiden van het gebied in deelgebied B. De Willemstraat is een aanlooproute naar het centrum met veel voetgangers. De groep diensten is met 20 vestigingen de tweede groep in Wijk C (ca. 25%). Van de groep horeca is de hoofdbranche 'eten' verreweg het grootst met 22 vestigingen (ca. 56%). Van de groep diensten is de hoofdbranche Ambacht het grootst met 16 vestigingen (0,8%).

De overige groepen zijn minder sterk aanwezig in Wijk C. 6 vestigingen vallen in de groep Cultuur & Ontspanning (ca. 7%), 4 vestigingen vallen in de groep In/Om Huis (ca. 5%) en 3 vestigingen vallen in de groep Vrije Tijd (ca. 4%).

De groep mode en luxe is met twee vestigingen zeer beperkt aanwezig in Wijk C, echter is het wel de grootste groep qua WVO (ca. 52%). Dit komt door de Bijenkorf die zich in deelgebied C bevindt.

Uit tabel 2 blijkt dat het merendeel van de grootste voorzieningen in Wijk C, een eigen parkeervoorziening heeft.

Tabel 1: Grootste bedrijven en parkeervoorziening

Voorziening	Werknemers	Eigen parkeervoorziening
Nationale Politie Midden Nederland	916	Onduidelijk
Inspectie van het Onderwijs	520	Ja
Kamer van Koophandel Utrecht	293	Ja
De Bijenkorf	272	Nee
HKU CvB, Lectoren, Backoffice	223	Ja
AOb, Algemene Onderwijsbond	**146**	**Ja**

Tabel 2: Publieksgerichte bedrijvigheid Wijk C (Locatus)

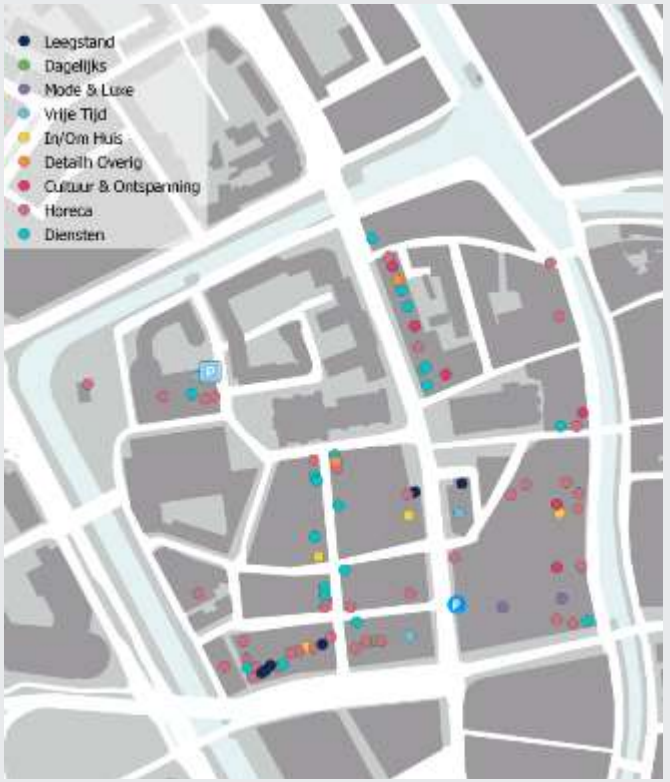
Groep	Aantal vestigingen	Percentage totaal	Totaal WVO (m²)	Gemiddeld WVO (m²)
Leegstand	6	7%	465	78
Dagelijks	1	1%	160	160
Mode & Luxe	2	2%	13.431	6.716
Vrije Tijd	3	4%	3.682	1.227
In/Om Huis	4	5%	1.011	253
Detailhandel Overig	2	2%	273	137
Cultuur & Ontspanning	6	7%	980	163
Horeca	39	47%	5.093	131
Diensten	20	25%	1.010	51
Totaal	83		26.105	315

1.2 Ontwikkeling aanbod Wijk C

Tabel 3 toont de aanbodontwikkeling sinds 2016[4]. Het winkelaanbod krimpt, het aantal dienstverleners is nagenoeg gelijk en de horeca neemt toe. Dit past in de trend van verkleuring van het gebied. Dit is een algemene trend. De leegstand is in het noordelijke onderzoeksgebied bijna verdubbeld.

Tabel 3: Ontwikkeling aanbod voorzieningen Wijk C

GROEP	Vestigingen 2016	Vestigingen 2022	Verschil (Absoluut)	Verschil (%)
Diensten	22	20	-2	-9%
Horeca	29	39	10	+34%
Cultuur & Ontspanning	6	6	0	0%
In/Om Huis	5	4	-1	-20%
Detailhandel Overig	1	2	1	+100%
Leegstand	5	6	1	+20%
Dagelijks	3	1	-2	-67%
Vrije Tijd	6	3	-3	-50%
Mode & Luxe	9	2	-7	-78%
Totaal	**86**	**83**	**-3**	**-3,5%**



Figuur 5: Totale voorzieningen Wijk C

[4] Opgehaald van Locatus op 28-04-22

1.2.1 Aanbod Deelgebied A: Parkeergarage Paardenveld

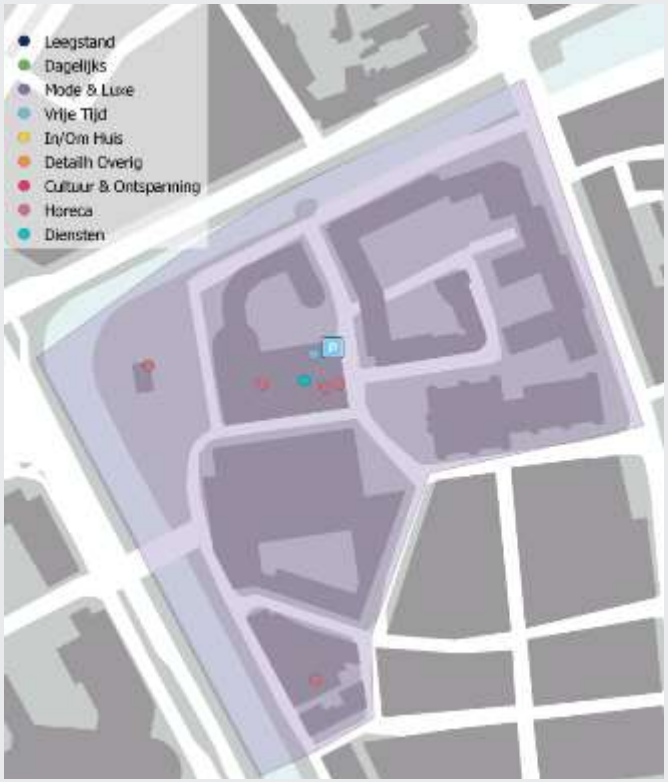
In Deelgebied A zijn er 7 publieksgerichte functies aanwezig. De Groep Horeca is hierbij de grootste, er bevinden zich 5 horecagelegenheden in deelgebied A. Deze horecagelegenheden bevinden zich in de plint van de Paardenveldgarage.

Tabel 4: Publieksgerichte bedrijvigheid deelgebied A 2022

Groep	Aantal vestigingen	Totaal WVO (m²)	Gemiddeld WVO (m²)
Diensten	1	30	30
Horeca	5	915	183
Vrije Tijd	1	299	299
Totaal	**7**	**1.244**	**177**

Tabel 5: Ontwikkeling publieksgerichte bedrijvigheid 2016-2022 deelgebied A

Groep	Aantal vestigingen 2016	Aantal vestigingen 2022	Absoluut verschil	Relatief verschil
Dagelijks	1	0	-1	-100%
Horeca	0	5	+5	+500%
Vrije Tijd	1	1	0	0%
Diensten	0	1	+1	+100%
Leegstand	1	0	-1	-100%
Totaal	**3**	**7**	**+4**	**+133%**



Figuur 6: Voorzieningen in deelgebied A

In deelgebied A zitten voornamelijk kantoorhoudende en maatschappelijke voorzieningen met o.a. de gemeente Utrecht, Kamer met koophandel, Politiebureau en onderwijsvoorzieningen. De afgelopen jaren is er veel horecagelegenheid ontwikkeld in het deelgebied. De overige functies kennen een lichte schommeling. Ook is er geen sprake van leegstand in het gebied.

Kenmerken van deelgebied A in relatie tot de Paardenveldgarage

- Deelgebied A kent voornamelijk kantoor- en onderwijsfuncties. De horecagelegenheden sluiten aan bij de behoefte van de mensen die hier werken of onderwijs volgen.
- Het deelgebied ligt aan de singel en kent een klein groen gebied. In het groene gebied is een horecazaak gelokaliseerd. Ook is er een skatebaan.
- De kantoren & onderwijs instellingen in deelgebied A zitten voornamelijk aan de oostzijde van het deelgebied. Een aantal van de kantoren heeft eigen parkeergelegenheid.
- Deelgebied A kent een klein aantal maar wel grotere publieksfuncties, met relatief veel werknemers. Denk aan het politiebureau.
- De dichtbij zijnde parkeergarage zijn de garages aan de overkant van het water op een loopafstand van ca. 5 minuten. Ook kan er rondom de parkeergarage op straat worden geparkeerd (betaald).
- Er bevindt zich een camera speciaalzaak in deelgebied A. een speciaalzaak heeft over het algemeen een groter verzorgingsgebied dan andere publieksgerichte voorzieningen en is het aannemelijk dat klanten sneller met de auto komen waardoor parkeren in de nabijheid meer van belang is. Echter zijn klanten die speciaal afreizen voor een winkel ook bereidt een grotere afstand te parkeren. Hierdoor is de Paardenveldgarage minder van belang voor de camera speciaalzaak.

Er zijn, buiten de horeca in de plint, weinig bedrijven die in sterke mate afhankelijk zijn van de Paardenveldgarage in deelgebied A.

1.2.2 Aanbod Deelgebied B: Horeca

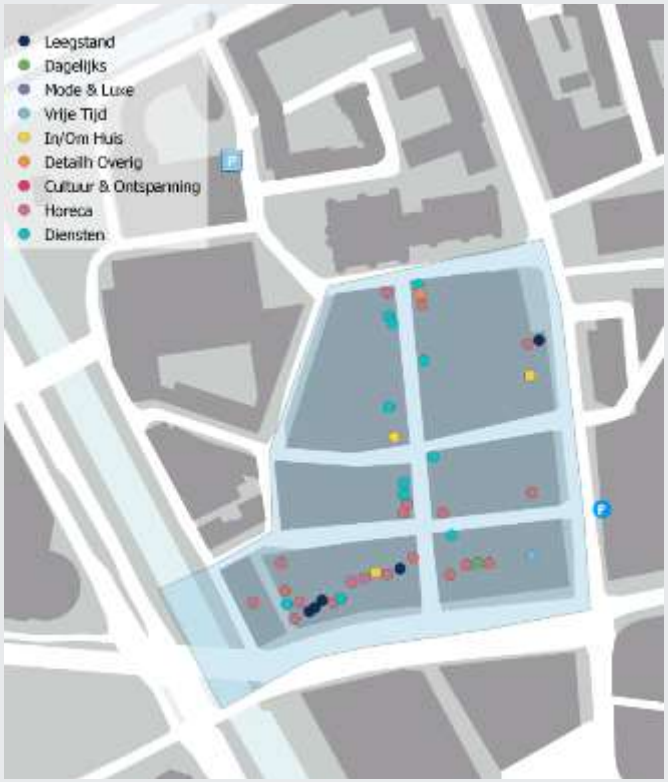
Deelgebied B kenmerkt zich door de vele horecagelegenheden en het aanbod van diensten (vooral ambachten zoals kapperszaken, schoonheidssalon of kledingreparatie). Ook bevindt in deelgebied B de straat Vredenburg. Dit is een drukke aanlooproute.

*Tabel 6: Publieksgerichte bedrijvigheid deelgebied **B 2022***

GROEP	Aantal vestigingen	Totaal WVO (m²)	Gemiddeld WVO (m²)
Horeca	20	2468	123
Diensten	11	425	39
In/Om Huis	3	907	302
Leegstand	5	415	83
Dagelijks	1	160	160
Detailhandel Overig	1	30	30
Vrije Tijd	1	3	3
Totaal	**42**	**4408**	**105**

Kenmerken van deelgebied B in relatie tot de Paardenveldgarage

- Dit deelgebied kent een stadsklimaat en kan aansluiting vinden bij het centrum van Utrecht. De looproute vanaf de parkeergarage naar de binnenstad loopt grotendeels door deelgebied B heen. Kroonstraat – Waterstraat – Willemstraat – Vredenburg. De Bijenkorf zit op de hoek van de St. Jacobsstraat en het Vredenburg.
- De dichtstbijzijnde garages zijn op 5 minuten loopafstand te vinden van deelgebied B.
- Er is leegstand in het gebied.
- In deelgebied B zijn weinig bedrijven die sterk afhankelijk zijn van de Paardenveldgarage. De horeca betreft voornamelijk reguliere buurtgerichte café/restaurants.



Figuur 7: Voorzieningen deelgebied B

Het aantal mensen dat van verder weg (me de auto) deze horecagelegenheden bezoekt zal beperkt zijn. Daarmee zijn deze horecagelegenheden in mindere mate afhankelijk van de Paardenveldgarage. Het aantal horecagelegenheden is de afgelopen 5 jaar met 25% gestegen, dit zijn 4 horecagelegenheden.

- Verder zijn er ambachten in het deelgebied. Denk aan kapperszaken, reis/uitzend bureau, financiële instellingen, schoonheidssalons en tattoo en piercings shops. Dit soort dienstverlening is minder afhankelijk van auto gebruik en minder afhankelijk van de Paardenveldgarage. Daarnaast ligt de parkeergarage P5 Hoog Catharijne op vergelijkbare loopafstand van deelgebied B.
- Verder zijn er drie fietswinkels in het deelgebied. Een gespecialiseerde fietsenwinkel heeft een groter verzorgingsgebied. Hiervoor is parkeergelegenheid in de nabijheid gewenst, echter is de aanstroom van potentiele klanten beperkt en kan de parkeerbehoefte worden opgevangen door de omringende parkeergarages.

Tabel 7: Ontwikkeling publieksgerichte bedrijvigheid 2016-2022 deelgebied B

Groep	Aantal vestigingen 2016	Aantal vestigingen 2022	Absoluut verschil	Relatief verschil
Horeca	16	20	+4	+25%
Diensten	11	11	0	0%
In/Om Huis	3	3	0	0%
Leegstand	3	5	+2	+66%
Dagelijks	1	1	0	0%
Detailhandel Overig	0	1	+1	+100%
Mode & Luxe	7	0	-7	-100%
Vrije Tijd	2	1	-1	-50%
totaal	**43**	**42**	**-1**	**-2,3%**

1.2.3 Aanbod deelgebied C: Recreatie

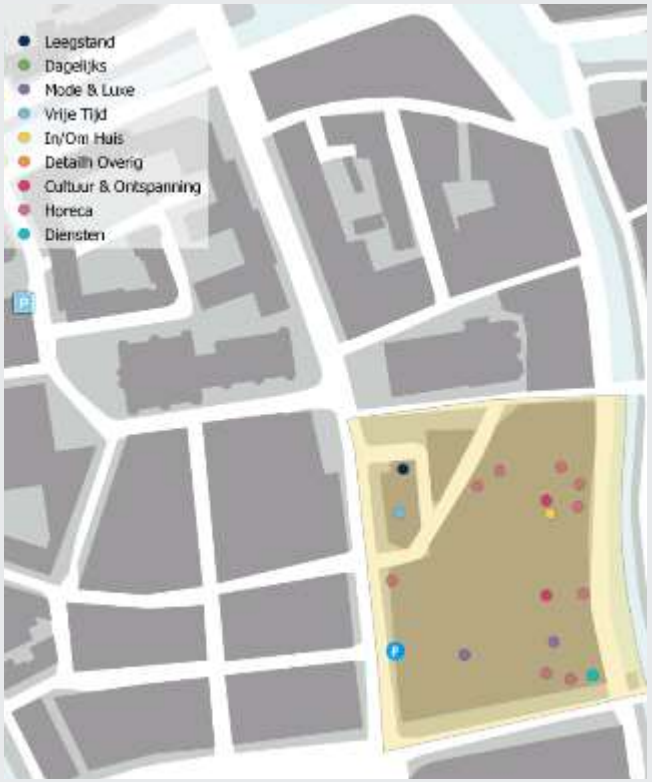
Deelgebied C is vergelijkbaar met deelgebied B als het gaat om de dominantie van de horecagelegenheden.

*Tabel 8: Publieksgerichte bedrijvigheid deelgebied **C***

GROEP	Aantal vestigingen	Totaal WVO (m²)	Gemiddeld WVO (m²)
In/Om Huis	1	104	104
Horeca	9	1.350	150
Vrije Tijd	1	410	410
Diensten	1	175	175
Cultuur & Ontspanning	2	550	275
Mode & Luxe	2	13.431	6.715
Leegstand	1	50	50
Totaal	**17**	**16.070**	**945**

Kenmerken van deelgebied C in relatie tot de paardenveldgarage

- Deelgebied C heeft een mix aan voorzieningen. Met als grote aantrekkingskracht de Bijenkorf.
- De dichtstbijzijnde garage is parkeergarage La Vie. Deze bevindt zich onder de Bijenkorf op de kruising van de St. Jacobstraat en de Varkenmarkt. De parkeergarage ligt dichterbij de binnenstad van Utrecht en heeft iets hogere tarieven dan de Paardenveldgarage.
- Deelgebied C kent 9 horecagelegenheden. De horeca valt in de categorie restaurants en cafés. Verder bevindt zich een theater en een bioscoop in deelgebied C. Dit maakt het deelgebied divers voor (grootschalige) recreatie.



Figuur 8: Voorzieningen deelgebied C

- Het gebied heeft een aantal voorzieningen die behoefte aan goede parkeervoorziening in de omgeving, maar parkeergarage LaVie voorziet daarin.

Tabel 9: Ontwikkeling publieksgerichte bedrijvigheid 2016-2022 deelgebied C

Groep	Aantal vestigingen 2016	Aantal vestigingen 2022	Absoluut verschil	Relatief verschil
In/Om Huis	1	1	0	0%
Horeca	6	9	+3	+50%
Vrije Tijd	1	1	0	0%
Diensten	2	1	-1	-100%
Cultuur & Ontspanning	2	2	0	0%
Mode & Luxe	2	2	0	0%
Leegstand	0	1	+1	+100%
Dagelijks	1	1	0	0%
Totaal	**15**	**17**	**+2**	**+13,3%**

1.2.4 Aanbod deelgebied D: Wonen

Deelgebied D is vooral een woongebied. Dit is ook terug te zien in de type vestigingen, de vestigingen sluiten aan bij de wensen van bewoners die voorzieningen dichtbij huis willen hebben.

Kenmerken van deelgebied C in relatie tot de paardenveldgarage

- Deelgebied D heeft een groot aantal woningen en gemengde bestemmingen. De voorzieningen die bij een woongebied horen zijn dan ook terug te vinden in dit gebied. Dit betreft enkele kappers, een schoonheidssalon, sportscholen.
- De dichtstbijzijnde parkeergarage is parkeergarage La Vie, echter ligt de Paardenveldgarage ook op een korte afstand.
- Parkeren in deelgebied D op straat is niet mogelijk. Parkeermogelijkheid realiseren is ook niet van toepassing in deelgebied D. De wijk kent een parkeerbezit van 0,3 personen auto per huishouden[5]. Dit is ook het laagste autobezit in de gemeente Utrecht. Over het algemeen ligt het autobezit in Utrecht relatief laag. Het Nederlands gemiddelde ligt op 1,1 personenauto per huishouden.
- Het Deelgebied grenst aan de Oude Gracht en de oude binnenstad. Hiermee kent het gebied een goede doorstroom van stadsbezoekers. De publieksgerichte voorzieningen zijn hier grotendeels ook op ingericht er zitten een aantal restaurants, cafés en een hotel in het deelgebied.
- Verder zit er één kunstuitleen in het gebied. Deze voorziening is een speciaalzaak en kent daarmee een groter verzorgingsgebied. De kunstuitleen kent ook fragile objecten waarbij de bezoeker deze veilig wil transporteren, hierbij komt een auto goed van pas. Parkeren in de nabijheid is hiermee van belang. Echter is parkeergarage La Vie op kortere afstand van de kunstuitleen en is daarmee meer van belang dan de Paardenveldgarage. Ook is er korte parkeergelegenheid op straat gerealiseerd voor (laden en lossen).

*Tabel 10: Publieksgerichte bedrijvigheid deelgebied **D***

GROEP	Aantal vestigingen	Totaal WVO (m²)	Gemiddeld WVO (m²)
Cultuur & Ontspanning	4	430	108
Horeca	5	360	72
Detailhandel Overig	1	243	243
Diensten	7	380	54
Totaal	**17**	**1.413**	**477**

Tabel 11: ontwikkeling

Groep	Aantal vestigingen 2016	Aantal vestigingen 2022	Absoluut verschil	Relatief verschil
Cultuur & Ontspanning	3	4	+1	+25%
Horeca	5	5	0	0%
Detailhandel Overig	1	1	0	0%
Diensten	5	7	+2	+40%
Leegstand	1	0	-1	-100%
Vrije Tijd	1	0	-1	-100%
In/Om Huis	1	0	-1	-100%
Totaal	**17**	**17**	**0**	**0%**



Figuur 9: Voorzieningen deelgebied D

[5] CBS (2019), Gemiddelde autobezit per huishouden

1.3 Werkgelegenheid

Ook is het aantal arbeidsplaatsen (of banen) per deelgebied in Wijk C van belang. Het woon-werk verkeer kan een effect hebben op de behoefte naar de Paardenveldgarage. Daarnaast zal er een vergelijking plaatsvinden tussen het jaartal 2016 en 2021.

1.3.1 Deelgebied A

In Wijk C is de werkgelegenheid het hoogst in deelgebied A. het aantal banen stond in 2021 op 2.418. Het grootste gedeelte bevindt zich in de sector Openbaar bestuur, overheidsdiensten en sociale verzekeringen, respectievelijk 61%. Het politiebureau heeft de meeste werknemers binnen deze sector.

- Deelgebied A kent de meeste werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening. Deze sector heeft een lichte behoefte aan parkeergelegenheid op korte afstand. Zeker de bestuurlijke dienstverlening (politiebureau) moet goed bereikbaar zijn voor de bezoekers.
- Dat geldt ook voor de overige zakelijke dienstverlening.
- De overige functies kennen een beperkte behoefte aan parkeergelegenheid voor de werknemers in Wijk C.

Tabel 12: Banen deelgebied A

Sector	Banen 2016	Banen 2021	Percentage	Procentueel verschil	Absoluut verschil
Advisering, onderzoek, special. zakelijke dienstverlening	4	4	0%	0%	0
Bouwnijverheid	1	7	0%	600%	6
Cultuur, sport en recreatie	1	5	0%	400%	4
Gezondheids- en welzijnszorg	91	2	0%	-98%	-89
Groot- en detailhandel; reparatie van auto's	12	1	1%	-92%	-11
Informatie en communicatie	52	50	2%	-4%	-2
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	11	57	2%	418%	46
Onderwijs	0	378	16%	100%	378
Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	894	1471	61%	65%	577
Overige dienstverlening	331	443	18%	34%	112
Totaal	**1397**	**2418**	**100%**	**73%**	**1021**

1.3.2 Deelgebied B

In deelgebied B zitten de meeste banen in de sector Logies-, maaltijd- en drankverstrekking. Dit is ook een sector die in dit deelgebied een sterke groei laat zien de afgelopen jaren. Ook is de sector Cultuur, sport en recreatie ook sterk gestegen in deelgebied B. De sector detailhandel is de afgelopen jaren afgenomen in het deelgebied. Overige dienstverlening is echter sterk gestegen.

- Deelgebied B kent veel banen in de recreatieve sector. Het deelgebied staat hier ook om bekend.
- De recreatieve sectoren zijn ook sterk gegroeid de afgelopen jaren, echter zijn deze sectoren niet sterk afhankelijk van een nabij liggende parkeergelegenheid.

Tabel 13: Banen deelgebied B

Sector	Banen 2016	Banen 2021	Percentage	Procentueel verschil	Absoluut verschil
Advisering, onderzoek, special. zakelijke dienstverlening	107	82	14%	-23%	-25
Bouwnijverheid	2	5	1%	150%	3
Cultuur, sport en recreatie	15	34	6%	127%	19
Financiële instellingen	5	0	0%	-100%	-5
Gezondheids- en welzijnszorg	6	9	2%	50%	3
Groot- en detailhandel; reparatie van auto's	61	37	6%	-39%	-24
Industrie	0	2	1%	100%	2
Informatie en communicatie	35	44	8%	26%	9
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	99	159	28%	61%	60
Onderwijs	106	40	7%	-62%	-66
Overige dienstverlening	17	97	17%	471%	80
Verhuur van en handel in onroerend goed	15	10	2%	-33%	-5
Verhuur van roerende goederen, overige zakel. dienstverl.	54	47	8%	-13%	-7
Totaal	528	575		**9%**	**47**

1.3.3 Deelgebied C

Deelgebied C kent een vergelijkbare arbeidsplaatsverdeling als deelgebied B. Daarnaast is er een groot aantal arbeidsplaatsen in de sector Logies-, maaltijd- en drankverstrekking. Ook is de sector Cultuur, sport en recreatie sterk opgekomen.

Tabel 34: Banen deelgebied C

Sector	Banen 2016	Banen 2021	Percentage	Procentueel verschil	Absoluut verschil
Advisering, onderzoek, special. zakelijke dienstverlening	89	88	10%	-1%	-1
Cultuur, sport en recreatie	4	74	8%	1.750%	70
Financiële instellingen	0	6	1%	100%	6
Groot- en detailhandel; reparatie van auto's	278	317	35%	14%	39
Informatie en communicatie	38	88	10%	132%	50
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	152	133	15%	-13%	-19
Onderwijs	1	49	5%	4.800%	48
Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	72	66	7%	-8%	-6
Overige dienstverlening	5	5	1%	0%	0
Verhuur van roerende goederen, overige zakel. dienstverl.	69	36	3%	-48%	-33
Vervoer en opslag	1	0	0%	-100%	-1
Verhuur van en handel in onroerend goed	0	5	1%	100%	5
Industrie	0	10	1%	100%	10
Gezondheids- en welzijnszorg	0	33	3%	100%	33
Totaal	709	910	**100%**	**28%**	**201**

1.3.4 Deelgebied D

Het aantal banen is iets afgenomen in tegenstelling tot de andere deelgebieden. Met name in de sector Gezondheids- en welzijnszorg & de sector Groot- en detailhandel. Het aantal banen in de zakelijke dienstverlening is toegenomen. Deelgebied D kent als woongebied het minst aantal banen van Wijk C.

Tabel 45: Banen deelgebied D

Sector	Banen 2016	Banen 2021	Percentage	Procentueel verschil	Absoluut verschil
Advisering, onderzoek, special. zakelijke dienstverlening	98	115	49%	17%	17
Bouwnijverheid	4	3	1%	-25%	-1
Cultuur, sport en recreatie	14	14	6%	0%	0
Financiële instellingen	10	6	3%	-40%	-4
Gezondheids- en welzijnszorg	39	9	4%	-77%	-30
Groot- en detailhandel; reparatie van auto's	27	18	8%	-33%	-9
Industrie	0	1	1%	100%	1
Informatie en communicatie	1	10	4%	900%	9
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	27	22	9%	-19%	-5
Onderwijs	5	2	1%	-60%	-3
Overige dienstverlening	20	27	11%	35%	7
Verhuur van en handel in onroerend goed	2	3	1%	50%	1
Verhuur van roerende goederen, overige zakel. dienstverl.	1	4	2%	300%	3
Totaal	248	235	**100%**	**-5%**	**-13**

1.4 Beleidsanalyse

Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040
Centrum Utrecht is de afgelopen tientallen jaren sterk veranderd. De auto speelde vroeger een belangrijke rol bij het indelen en ontwerpen van steden. Hedendaags wordt er veel gedacht vanuit de wandelaar en de fietser.

Ambitie van de gemeente Utrecht is om Wijk C te transformeren zodat deze weer beter aansluit bij het centrum. De entrees van de wijk zijn vaak slecht herkenbaar en rommelig. De locatie van kantoren en de parkeergarage heeft niets te maken met het historische stratenpatroon, waardoor de paar authentieke straten plots doodlopen. Het politiebureau is hier een voorbeeld van: het werd gebouwd toen de singel al gedempt was, en bij het ontwerp vooral werd gekeken naar de aansluiting op autowegen. Daardoor sluit het gebouw niet goed aan op de singel en de Paardenveldbrug.

In de binnenstad is groen schaars. Maar wat er is, wordt hoog gewaardeerd en parken als Lepelenburg en Paardenveld worden druk gebruikt. Alleen al door de binnenstadsbewoners zelf, die vaak geen of maar weinig privé-buitenruimte hebben en graag de openbare groene ruimte opzoeken. Ook bezoekers waarderen groene plekken te midden van de dynamiek van de stad. Ook bij het Paardenveld bevindt zich groen langs de singel dat wordt gebruikt als park. Dit is één van de onderdelen van het nieuwe singelpark dat veel meer kwaliteit kan krijgen, bijvoorbeeld door een inrichting met gevarieerde beplanting en mooi parkmeubilair.

Daarnaast is het gebied rondom de Paardenveldgarage een doorstroomgebied. De identiteit van het gebied is ontstaan toen de singel een autoweg was en hierdoor is er een kantooromgeving ontstaan. Ondanks dit gegeven gebruiken mensen het gebied als verblijfsgebied, dit biedt zeer veel kansen voor een eventuele ontwikkelen.

Het herbestemmen van de Paardenveldgarage past binnen de Omgevingsvisie Binnenstad Utrecht 2040. Het wordt enerzijds expliciet benoemd in het beleidsdocument. Anderzijds is het de ambitie om meer sfeer en beleving te creëren en om een verblijfsgebied te creëren met veel groen langs de singel. Om dit gewenste effect te realiseren, zal autoverkeer in afnemende mate een rol van betekenis gaan spelen in de binnenstad. Dit heeft gevolgen voor functies en voorzieningen in Wijk C.

Ruimtelijke bouwstenen voor het centrum Utrecht 2030
In opdracht van Centrum Management Utrecht is een studie verricht, waarin de contouren van de belangrijkste vraagstukken voor het centrum zijn geschetst en vertaald in bouwstenen voor de toekomst. De belangrijkste perspectieven voor het centrum van Utrecht in 2030 zijn:

- Utrecht maakt een schaalsprong in stedelijkheid en een systeemsprong in mobiliteit.
- De auto wordt minder belangrijk in het verkeersnetwerk van Utrecht.
- Het historische centrum, het Beurskwartier en het USP zijn de belangrijke economische hotspots van de stad waar de gemeente kansen wil creëren en de openbare



Figuur 10: Singel rondom de Paardenveldgarage wordt gebruikt als park

ruimte beter wil benutten.
- Het centrum van Utrecht zal uitgroeien tot dé ontmoetingsplek voor iedereen. Het centrum is het onderscheidende verblijfsgebied voor bewoners en bezoekers.

Ontmoeting en aantrekkelijke verblijfsplekken zijn belangrijke pijlers van de ruimtelijke bouwstenen. Om dit te realiseren is de ambitie om doorgaande vervoersstromen van auto- en fietsverkeer uit de historische binnenstad te halen en tangenten rondom de binnenstad te realiseren. Hierdoor is het mogelijk om de kwaliteit van verblijfsplekken te verhogen en ontmoeting te stimuleren. Het herbestemmen van de Paardenveldgarage past binnen deze ruimtelijke bouwstenen.
Tegen deze achtergrond verkleurt het onderzoeksgebied naar een verblijfsgebied met horecagelegenheden en minder recreatief bezochte winkels

1.5 Conclusies deskresearch

Belangrijkste bevindingen
- De grotere spelers in het gebied (qua werknemers) hebben veelal een eigen parkeervoorziening voor werknemers en soms ook bezoekers.
- Over het algemeen is er weinig publieksgerichte bedrijvigheid die sterk afhankelijk is van specifiek de Paardenveldgarage. Er zijn wel functies in het gebied die belang hebben aan goede parkeervoorziening, maar voor hen zijn er veelal voldoende passende alternatieve parkeergarages in de omgeving zoals (La Vie & Hoog Catharijne).
- Veel voorzieningen zijn daarbij gericht op de lokale bevolking die veelal niet met de auto komen. Of het zijn voorzieningen in een nichemarkt.
- De voorzieningen die mogelijk wel wat effect ondervinden van de sloop, zijn de voorzieningen in de directe omgeving van de Paardenveldgarage (bijv. in de plint) en de voorzieningen in de Willemstraat. Dit is namelijk de looproute van de Paardenveldgarage naar de binnenstad. Daartegenover staat echter dat deze voorzieningen mogelijk ook profiteren van de bredere transformatie van het gebied naar een verblijfsgebied. Dat trekt immers nieuwe passanten, bezoekers en bedrijven aan.
- De mensen die parkeren in de Paardenveldgarage om de binnenstad van Utrecht te bezoeken lopen voornamelijk door de Willemstraat richting Vredenburg. Door de mogelijke sloop van de Paardenveldgarage vervalt deze looproute en neemt het aantal passanten af. Dit heeft waarschijnlijk invloed op de publieksgerichte bedrijven die zich op de looproute bevinden. Echter zitten hier een groot aandeel voorzieningen die zijn gericht op de lokale bevolking (café, kapper, kleermaker) en niet op passanten. De daadwerkelijke invloed is beperkt.
- Het herontwikkelingen van de Paardenveldgarage tot een functie met aantrekkingskracht biedt ook enige compensatie voor verlies van passanten.

Bijlage 2

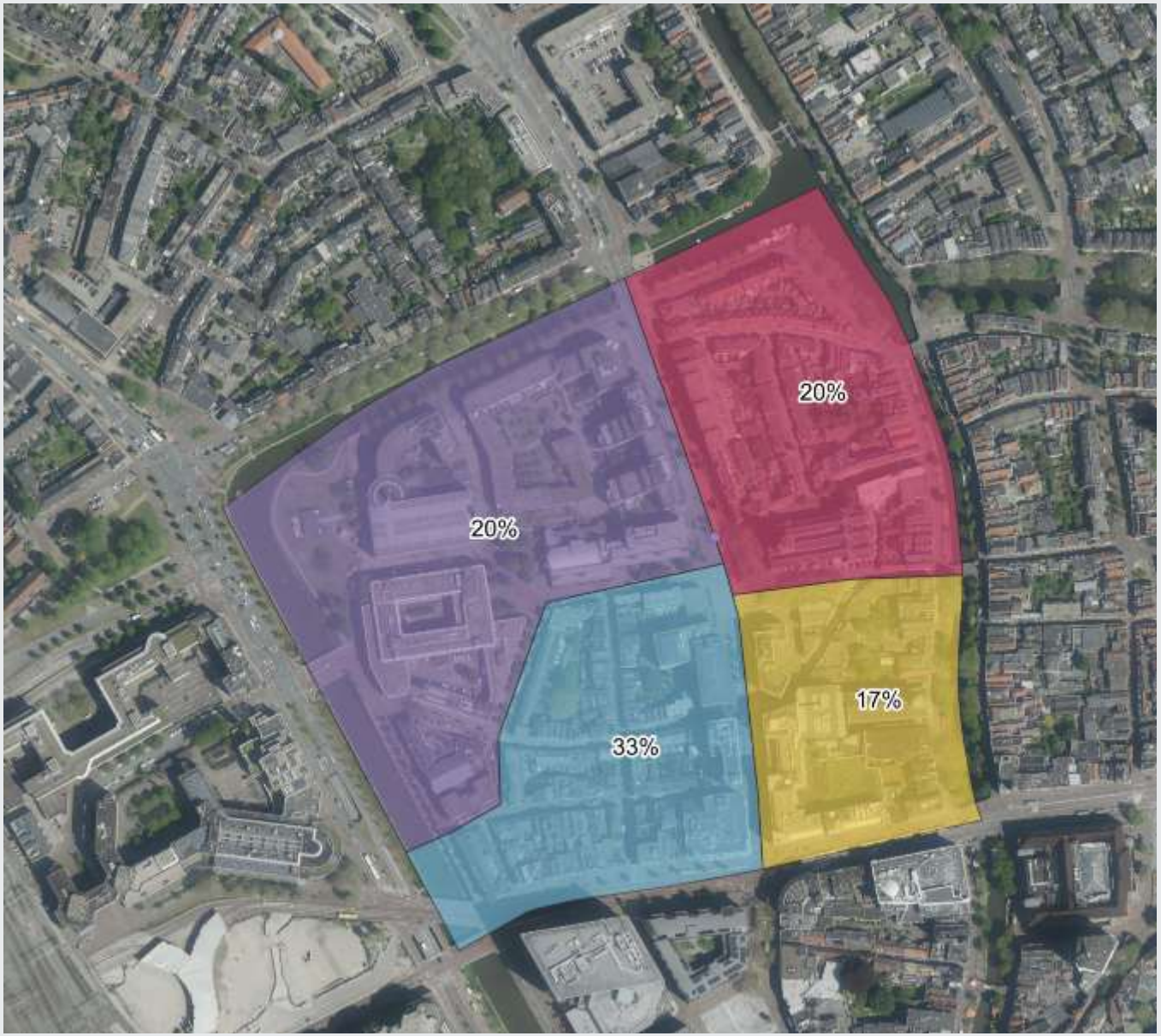
Ondernemersenquête

2 Ondernemersenquête

2.1 Respons

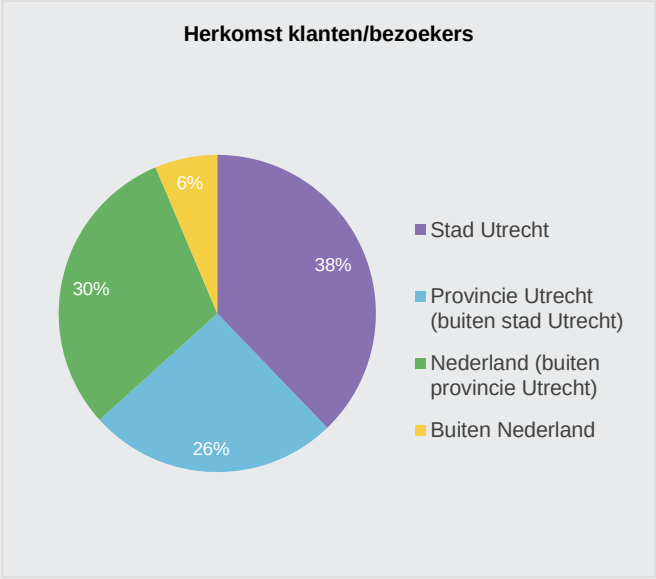
Via de ondernemersenquête zijn ondernemers in het gebied bevraagd naar de mogelijke sloop van de Paardenveldgarage in de binnenstad van Utrecht. De enquête is op basis van verzamelde emailadressen gedaan. Enerzijds is een lijst door CMU aangeleverd, anderzijds heeft er een deskresearch plaatsgevonden om zoveel mogelijk overige adressen te verzamelen. Een belangrijke voorwaarde is dat de ondernemers in of nabij het onderzoeksgebied een vestiging hebben. Gedurende twee weken in de periode begin maart 2020 is de enquête beschikbaar geweest. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een respons van 32 valide enquêtes. Dit betekent een uiteindelijke hoge response van circa 30%. In figuur 11 is een kaart met de herkomst van de enquêtes gevisualiseerd. De meeste respons komt van ondernemers uit deelgebied B. dit komt mede doordat er in dit deelgebied de meeste publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn. 10% van de respondenten komt niet uit één van de deelgebieden.

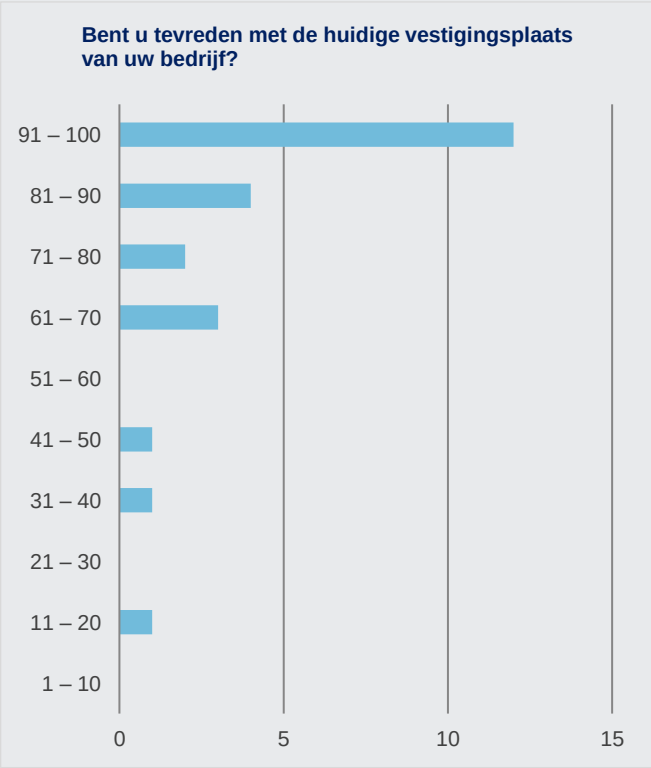
.



Figuur 91: Respons ondernemers per deelgebied







In welke sector bent u actief?
In de volgende figuur is de verdeling van de respons naar verschillende groepen publieksgerichte voorzieningen weergegeven. De groepen met de meeste ondernemers zijn ‘specialistische zakelijke diensteverlening’ en ‘Logies-, maaltijd en drankverstrekking. Ook de sectoren ‘overige dienstverlening’ en ‘informatie en communicatie’ zijn sterk aanwezig

Herkomst klanten/bezoekers
Het grootste gedeelte van de respondenten gaf aan dat de meeste klanten/bezoekers uit de stad Utrecht kwamen (ca. 38%). 26% van de respondenten gaf aan dat dat de klanten/bezoekers vanuit de provincie Utrecht kwamen en 30% gaf aan dat de klanten vanuit Nederland kwamen. 6% van de respondenten gaf aan dat hun klanten vanuit het buitenland kwamen.

Tevredenheid respondenten huidige vestigingsplaats bedrijf
Respondenten zijn over het algemeen zeer tevreden over hun vestigingsplaats. 50% van de respondenten gaf de huidige vestigingsplaats van hun bedrijf een score van 91 of hoger op een schaal van 1 tot 100. Met name de respondenten uit Deelgebied B gaven aan zeer tevreden te zijn met de vestigingsplaats van hun bedrijf. De voornaamste redenen die worden benoemd zijn de uitstekende bereikbaarheid van het gebied met OV, centrale ligging in Nederland en in de stad Utrecht & veel voorzieningen in de nabijheid.

Ook is er gevraagd naar de grootste knelpunten van de vestigingsplaats. De voornaamste redenen die hier werden benoemd was de bereikbaarheid met de auto, 40% van de respondenten gaf dit aan. Geen betaalbare parkeergelegenheid werd ook een aantal keer benoemd door de respondenten (ca. 25%).

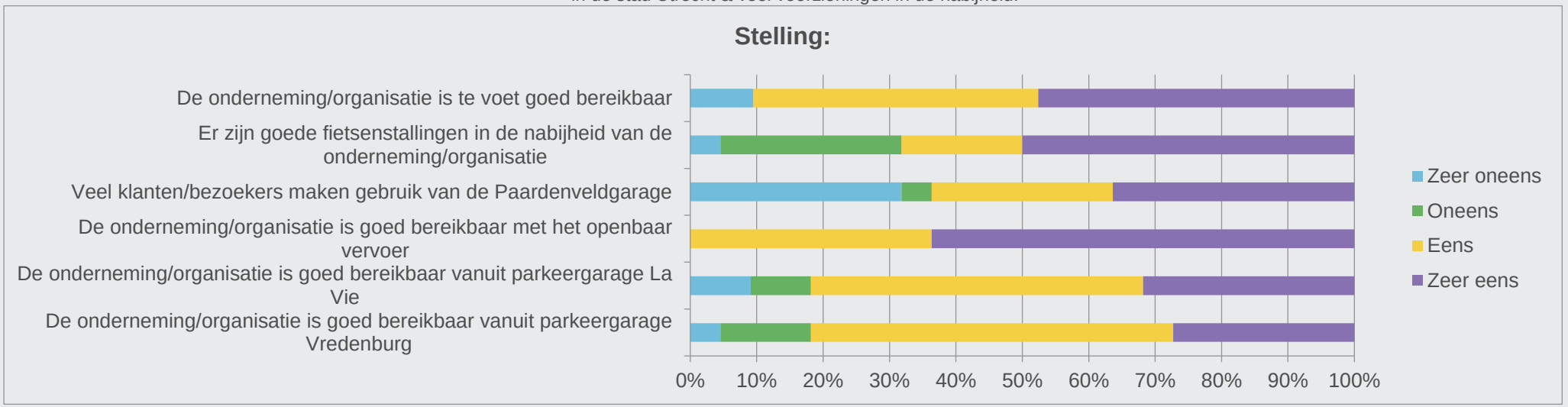
Belang Paardenveldgarage Onderneming/organisatie
Er is gevraagd aan de respondenten in hoeverre de Paardenveldgarage van belang is voor de onderneming of organisatie

Ca. 39% van de respondenten gaf aan het zeer belangrijk te vinden om parkeermogelijkheden in de buurt van de onderneming of organisatie te hebben. Ook is deze respondenten gevraagd, of Paardenveldgarage de dichtstbijzijnde garage was. Dit bleek voor ca. 69% van deze respondenten niet het geval te zijn. Voor ca. 31% van de respondenten is de Paardenveldgarage wel de dichtstbijzijnde parkeergelegenheid. 5 respondenten hebben aangegeven parkeermogelijkheid voor de onderneming of organisatie een noodzaak te vinden, daarnaast hebben de respondenten aangegeven dat Paardenveldgarage de dichtstbijzijnde is. Er is vervolgens gevraagd wat de reden is waarom parkeergarage een Noodzaak is voor de onderneming of organisatie. De voornaamste redenen waren: de omliggende parkeergarages zijn niet veilig (inbraken), twee respondenten geven aan dat de gasten van de onderneming of organisatie gebruik maken van de parkeergarage.

2.2 Conclusies ondernemersenquête

Belangrijkste bevindingen

- Een klein aantal ondernemers en organisaties heeft specifiek belang bij het behouden van de Paardenveldgarage. Het merendeel van de ondernemers ziet echter prima alternatieve parkeergarages in de omgeving.
- Ondernemers zijn over het algemeen zeer tevreden over de vestigingslocatie van het bedrijf of organisatie. De voornaamste redenen zijn de uitstekende bereikbaarheid van het gebied met OV, centrale ligging in Nederland en in de stad Utrecht & veel voorzieningen in de nabijheid.
- De belangrijkste knelpunten van de vestigingslocatie van ondernemingen en organisaties is de auto bereikbaarheid. De ondernemers vinden dat klanten dichtbij moeten kunnen parkeren. Ondernemers vrezen voor omzetverlies op het moment dat deze mogelijkheid vervalt. BRO stelt dat dit een valide vrees is, maar nuanceert dat er voldoende alternatieve parkeergarages in het gebied zijn.
- Slechts voor een klein aantal ondernemers is de Paardenveldgarage de dichtstbijzijnde garage.
- Over het algemeen beoordelen de respondenten de bereikbaarheid van de parkeergarages; Paardenveld, La Vie en Vredenburg als goed bereikbaar.



Bijlage 3

Bezoekersenquête

3 Bezoekersenquête

3.1 Respons

Via deze enquête is er de mogelijkheid geboden voor bezoekers van de Paardenveldgarage om hun mening te delen. Het onderzoek is gestart begin maart 2020. Toen is op 3 maart en op 12 maart geënquêteerd tussen 10:00-19:00. Kort daarna brak corona uit. Het onderzoek is stilgelegd en in mei 2022 is opnieuw geënquêteerd op 19 mei (10:00-19:00) en 21 mei (10:00-19:00). In totaal zijn er 290 volledig ingevulde enquêtes, ongeveer gelijk verdeeld over de beide jaren. De resultaten uit beide jaren verschillen niet wezenlijk van elkaar en leiden niet tot andere conclusies. In beide jaren geeft de meerderheid aan naar een andere parkeergrage uit te wijken bij sluiting.

3.1.1 Herkomst

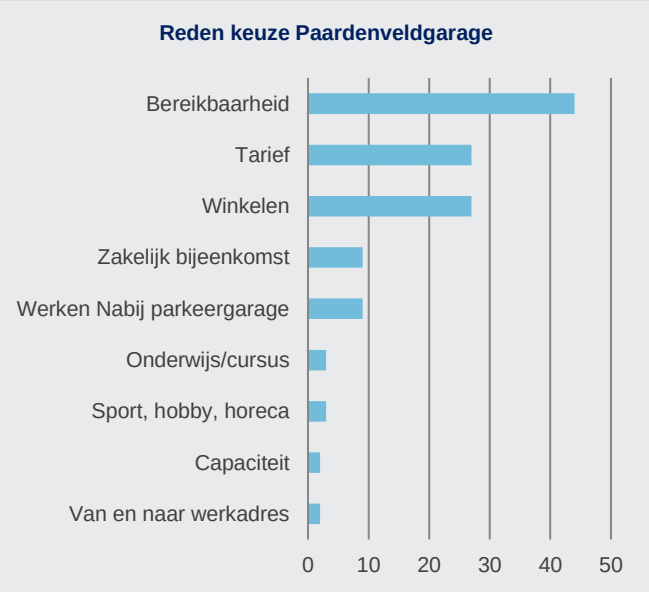
Het grootste gedeelte van de respondenten gaf aan uit de Provincie Utrecht (Buiten stad Utrecht) te komen (ca. 54%). 26% van de respondenten gaf aan uit de stad Utrecht zelf te komen. 19% van de respondenten gaf aan uit Nederland (buiten provincie Utrecht) te komen. Eén enkele respondent gaf aan vanuit buiten Nederland te komen.

Tabel 56: Herkomst gebruikers Paardenveldgarage

Herkomst	N	%
Provincie Utrecht (buiten stad Utrecht)	156	54%
Nederland (buiten provincie Utrecht)	55	19%
Stad Utrecht	78	27%
Buiten Nederland	1	0%
Totaal	**290**	**100%**

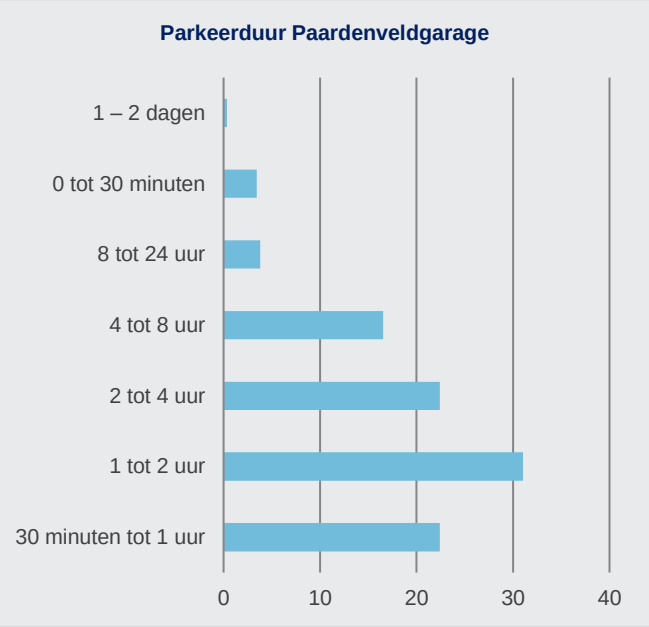
3.1.2 Reden keuze Paardenveld

De respondenten is gevraagd wat de reden is voor de keuze voor het parkeren in de Paardenveldgarage. De respondenten konden meerdere redenen selecteren in de enquête. De bereikbaarheid is het meest genoemd door de respondenten (44%). Ook het tarief is veel genoemd door de respondent (27%). Als voornaamste activiteit voor het parkeren is winkelen het meest genoemd door de respondenten (27%). Zakelijke bijeenkomsten en het werken nabij de parkeergarage zijn ook een aantal keer genoemd door de respondenten, respectievelijk 9% en 9%. De overige redenen zijn zeer beperkt genoemd, minder dan 3% van de respondenten gaven deze redenen aan als keuze voor het parkeren in de Paardenveldgarage.



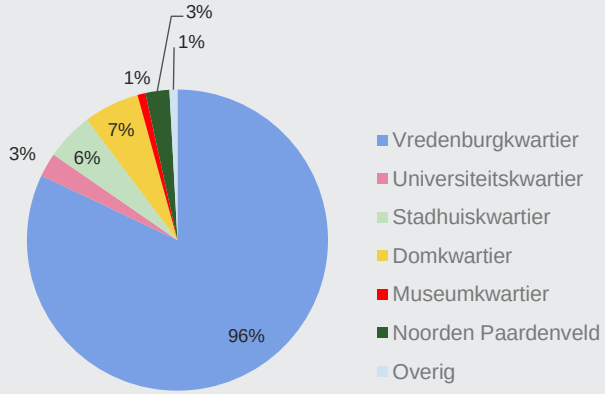
3.1.3 Parkeerduur

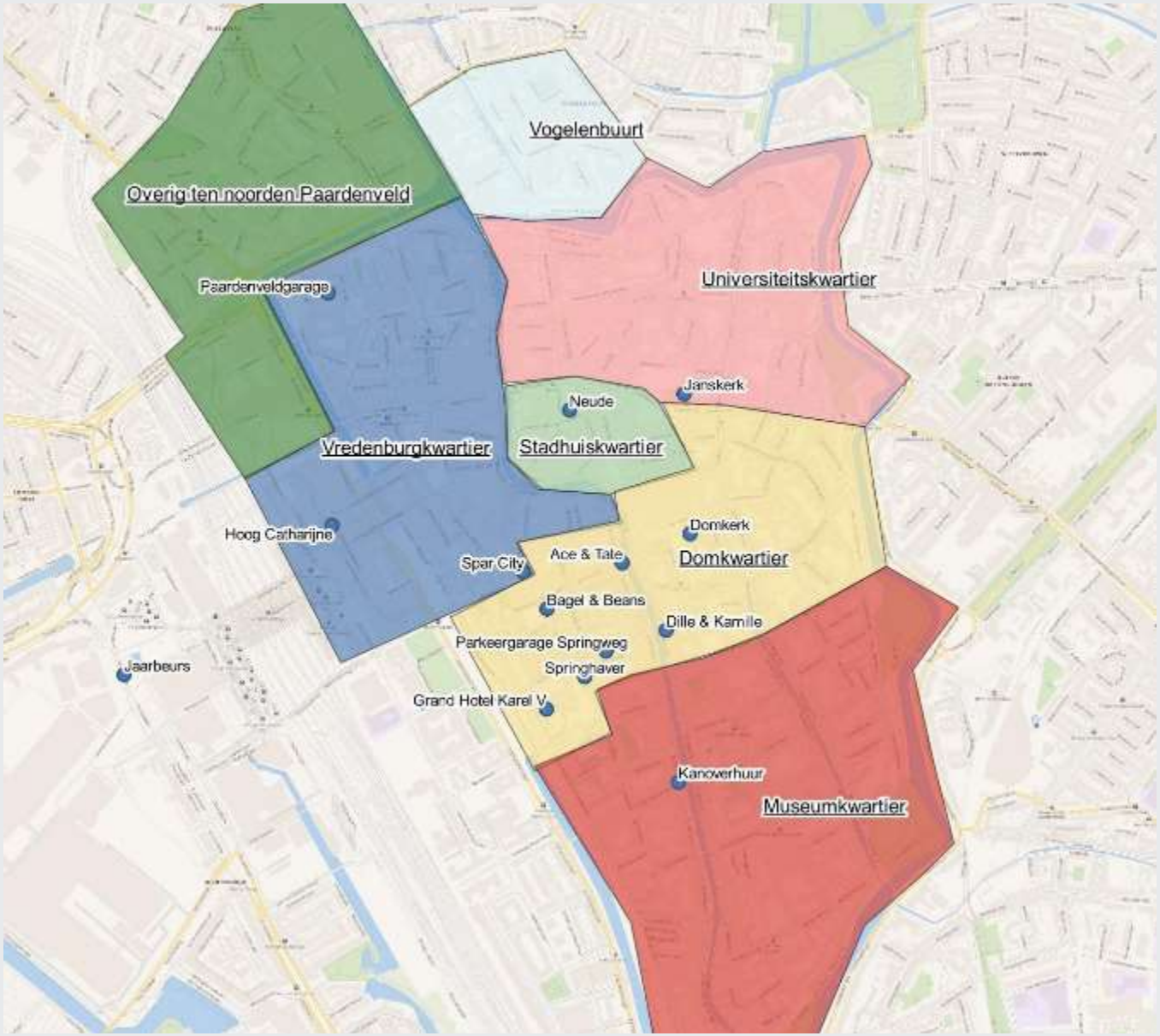
De respondenten is ook gevraagd naar de duur van het parkeren in de Paardenveldgarage. Het grootste gedeelte van de respondenten geeft aan 1 tot 2 uur te parkeren in de Paardenveldgarage (31%). 30 minuten tot 1 uur en 2 tot 4 uur worden ook veel genoemd door de respondenten, respectievelijk 22% en 22%. De parkeerduur 4 tot 8 uur is ook redelijk vaak benoemd door de respondenten (17%). Deze parkeerduur komt goed overeen met de tweede genoemde reden, namelijk zakelijke bijeenkomsten en werken nabij Paardenveldgarage. De langere parkeerduur van 8 tot 24 uur wordt door 4% van de respondenten benoemd en 1 tot 2 dagen is door één respondent benoemd. De zeer korte parkeerduur van 0 tot 30 minuten is door 3% van de respondenten benoemd.



3.1.4 Bezochte gebieden

De respondenten is gevraagd welke gebieden zij hebben bezocht in Utrecht. Figuur 12 laat zien uit welke gebieden de respondenten konden kiezen. Er waren meerdere antwoorden mogelijk. Het grootste gedeelte van de respondenten geeft aan het Vredenburgkwartier te hebben bezocht (96%). De Paardenveldgarage bevindt zich ook in het Vredenburgkwartier. Overige gebieden die relatief veel zijn genoemd door de respondenten zijn: het Domkwartier (7%), het stadshuiskwartier (6%) en het universiteitskwartier (3%). Ook is het gebied ten noorden van de Paardenveldgarage relatief vaak genoemd (3%). De overige gebieden zijn niet of zeer beperkt bezocht vanuit de Paardenveldgarage.





Figuur 102: Deelgebieden Utrecht

3.1.5 Gebruik

De respondenten is gevraagd aan te geven hoe vaak er gebruik is gemaakt van de Paardenveldgarage. Het grootste gedeelte gaf aan minder dan één keer per maand gebruik te maken van de Paardenveldgarage (43%). Ook zeggen veel respondenten 1 tot 3 keer per maand gebruik te maken van de Paardenveldgarage (20%). 14% van de respondenten geeft aan 1 keer per week gebruik te maken van de Paardenveldgarage. De voornaamste reden van de respondenten die aangaven 1 keer per week gebruik te maken van de Paardenveldgarage is winkelen. Ook gaf 11% van de respondenten aan voor de eerste keer gebruik te maken van de Paardenveldgarage.

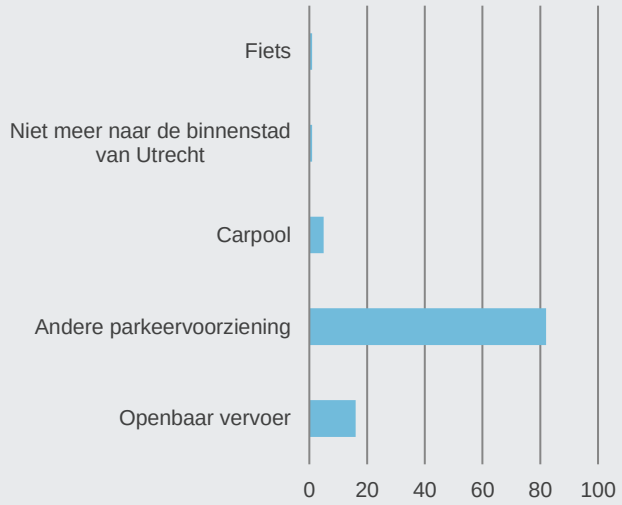
3.1.6 Alternatief

De respondenten is gevraagd naar het alternatief in het geval dat de Paardenveldgarage zou verdwijnen. Het grootste gedeelte van de respondenten gaf aan gebruik te gaan maken van een andere parkeervoorziening (82%). Een ander alternatief dat relatief veel is benoemd door de respondenten is het openbaar vervoer (16%). Overige redenen worden zeer beperkt genoemd: Carpool (5%) en gebruik van fiets (1%). Slechts 1% van de respondenten gaf aan niet meer naar de binnenstad van Utrecht te komen mocht de Paardenveldgarage verdwijnen.

Gemiddeld gebruik Paardenveldgarage

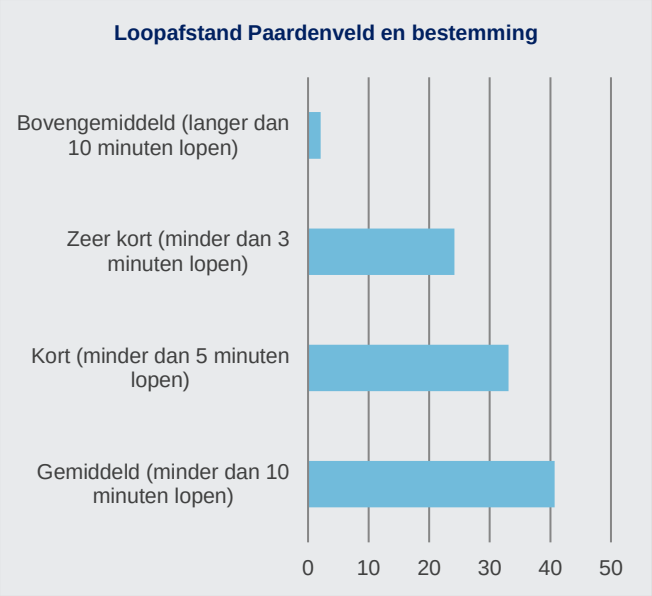


Alternatief verdwijining paardenveldgarage



3.1.7 Loopafstand

Er is de respondenten gevraagd wat de loopafstand is van de parkeergarage naar de bezochte doelen/bestemmingen. Het grootste gedeelte van de respondenten geeft aan het doel/bestemming binnen 10 minuten te hebben bereikt (98%). 2% van de respondenten geeft aan meer dan 10 minuten nodig te hebben om het doel/bestemming te bereiken.



3.1.8 Beoordeling Paardenveldgarage

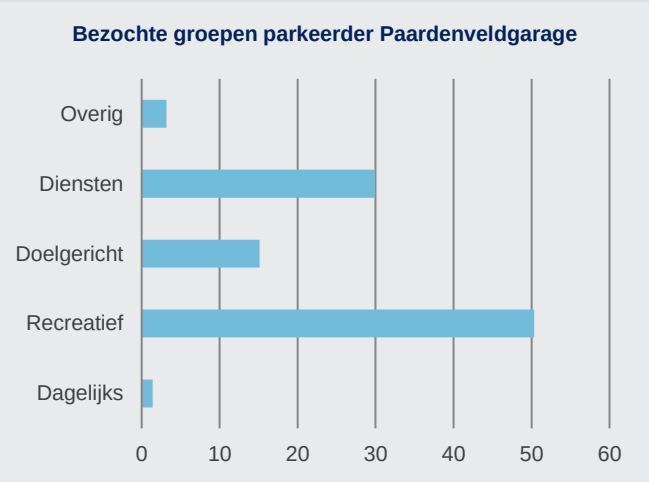
Er is de respondenten gevraagd hun mening te geven over enkele kwaliteitsaspecten van de Paardenveldgarage. De Paardenveldgarage wordt over het algemeen als goed beoordeeld over alle kwaliteitsaspecten. De beoordeling 'slecht' of 'zeer slecht' werden zelden genoemd door de respondenten. De verschillende kwaliteitsaspecten zijn allemaal ongeveer hetzelfde beoordeeld door de respondenten.
Het kwaliteitsaspect betaalbaarheid wordt vaker slecht beoordeeld door de respondenten dan de overige kwaliteitsaspecten. Over het algemeen wordt de Paardenveldgarage als goed beoordeeld door de respondenten

Tabel 67: Beoordeling Paardenveldgarage

Kwaliteitsaspect	Zeer goed	Goed	Gemiddeld	Slecht	Zeer slecht
Betaalbaarheid	3%	56%	23%	11%	7%
Veiligheid	1%	56%	41%	1%	1%
Capaciteit	1%	58%	36%	4%	1%
Informatie	1%	56%	39%	2%	2%
Bereikbaarheid	2%	60%	36%	1%	1%
Algemeen	**1%**	**59%**	**38%**	**2%**	**0%**

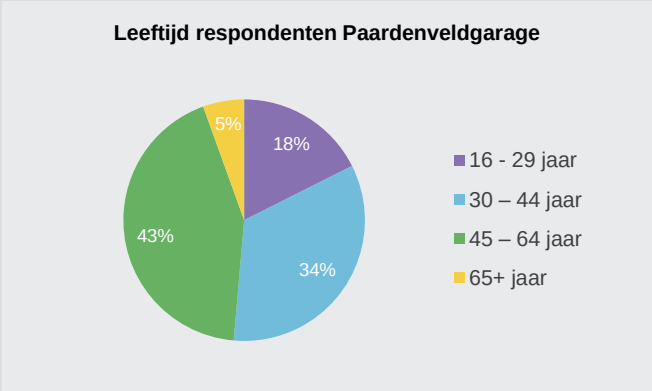
3.1.9 Bezochte functies

Er is de respondenten gevraagd aan te geven welke functies zij hebben bezocht terwijl de auto stond geparkeerd bij de Paardenveldgarage. De vraag werd gesteld als een open vraag de antwoorden zijn onder verdeeld in een aantal categorieën. Het grootste gedeelte van de respondenten gaven aan recreatieve functies te hebben gezocht terwijl de auto geparkeerd stond bij de Paardenveldgarage (50%). Onder recreatieve functies vallen winkels en horeca. Veel genoemde functies zijn de markt, de Bijenkorf en Hoog Catharijne. De tweede groep functies die bezocht wordt na het parkeren in de Paardenveldgarage zijn diensten. 30% van de respondenten geeft aan na het parkeren een functie te bezoeken die in deze groep valt, met name het bezoeken van het politiebureau. Doelgerichte bezoeken zijn bezoeken waar vooraf al duidelijk was welke functies er bezocht worden, bijvoorbeeld de bakker, kapper of de tandarts. Ook spenderen mensen minder tijd in de parkeergarage op het moment dat zij een doelgerichte functie bezoeken. 15% van de respondenten geeft aan een doelgerichte functie te bezoeken. De overige functies zijn beperkt genoemd door de respondenten.



3.1.10 Leeftijd

Als afsluitende vraag is gevraagd naar de leeftijd van de respondenten. De meeste respondenten waren tussen de 45 en 65 jaar oud gevolgd door de groep 30 tot en met 44 jaar oud. De leeftijdsgroepen 16 tot en met 29 jaar en 65+ zijn minder geënquêteerd.



3.2 Conclusies bezoekersonderzoek

Belangrijkste bevindingen

- Het merendeel van de bezoekers van de Paardenveldgarage (82%) wijkt bij sloop uit naar een andere parkeergarage in de omgeving. Een kleiner deel 16% noemt ook het openbaar vervoer als alternatief. De economische impact in Wijk C is over de hele linie daarom beperkt.
- 98% van de bezoekers loopt maximaal 10 minuten naar de te bezoeken voorziening. Dat betekent dat er veelal andere parkeergarages prima als alternatief geschikt zijn.
- De bezoekers van de Paardenveldgarage zijn niet enkel gericht op de voorzieningen in Wijk C. Zij bezoeken vaak ook Hoog Catharijne en Vredenburg. Deze voorzieningen liggen buiten Wijk C. Daarom is de economische impact op de voorzieningen in Wijk C ook beperkt.
- Wel bezoekt een deel van de bezoekers (15%) doelgericht een bepaalde voorziening in Wijk C. Zoals de kapper, de bakker of de kleermaker. Echter zal de economische effecten op deze functies ook beperkt blijven. Deze voorzieningen hebben veelal ook een verzorgingsfunctie voor de eigen buurt en parkeerders wijken uit naar andere garages.
- Respondenten maken gebruik van de Paardenveldgarage om naar het politiebureau te gaan. Het politiebureau is een belangrijke publieke voorzieningen en moet bereikbaar blijven.

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

RAPPORT

Nut en noodzaak parkeergarage Paardenveld

Klant: Gemeente Utrecht

Referentie: BG5910TPRP1911281639
Status: Definitief/1.0
Datum: 28-11-2019



HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Laan 1914 no.35
3818 EX AMERSFOORT
Transport & Planning
Trade register number: 56515154

+31 88 348 20 00 **T**
+31 33 463 36 52 **F**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document:	Nut en noodzaak parkeergarage Paardenveld
Ondertitel:	Nut en noodzaak parkeergarage Paardenveld
Referentie:	BG5910TPRP1911281639
Status:	1.0/Definitief
Datum:	28-11-2019
Projectnaam:	Nut en noodzaak parkeergarage Paardenveld
Projectnummer:	BG5910
Auteur(s):	Erik Groot Karsijn, Jelmer Droogsma

Opgesteld door:	Erik Groot Karsijn
Gecontroleerd door:	Jon van Dijk
Datum/paraaf:	JvD/271119
Goedgekeurd door:	
Datum/paraaf:	

Classificatie
Projectgerelateerd

Disclaimer

No part of these specifications/printed matter may be reproduced and/or published by print, photocopy, microfilm or by any other means, without the prior written permission of HaskoningDHV Nederland B.V.; nor may they be used, without such permission, for any purposes other than that for which they were produced. HaskoningDHV Nederland B.V. accepts no responsibility or liability for these specifications/printed matter to any party other than the persons by whom it was commissioned and as concluded under that Appointment. The integrated QHSE management system of HaskoningDHV Nederland B.V. has been certified in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and ISO 45001:2018.

Inhoud

1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Vraag aan Royal HaskoningDHV 1

2 Nut parkeergarage Paardenveld 2

2.1 Bezetting garage Paardenveld 2

2.2 Motieven gebruik garage Paardenveld 2

2.3 Conclusies 5

3 Noodzaak parkeergarage Paardenveld 6

3.1 Relevante ontwikkelingen in de omgeving 6

3.1.1 Autoluwe Oudegracht en Janskerkhof 6

3.1.2 Ontwikkelvisie Strosteeg 7

3.2 Bezetting alternatieve parkeerlocaties in omgeving 8

3.3 Beschikbaarheid alternatieven bij opheffen parkeervoorzieningen 9

3.4 Kosten parkeren alternatieve parkeerlocaties 10

3.5 Conclusies 10

4 Planologische kaders bij sloop parkeergarage 11

4.1 Planologisch-juridische kaders 11

4.2 Bestaande beleidskaders 11

5 Conclusies 14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kroonstraat 9 in Utrecht ligt de parkeergarage Paardenveld, met 391 parkeerplaatsen. Er is een aantal ontwikkelingen met betrekking tot deze parkeergarage:

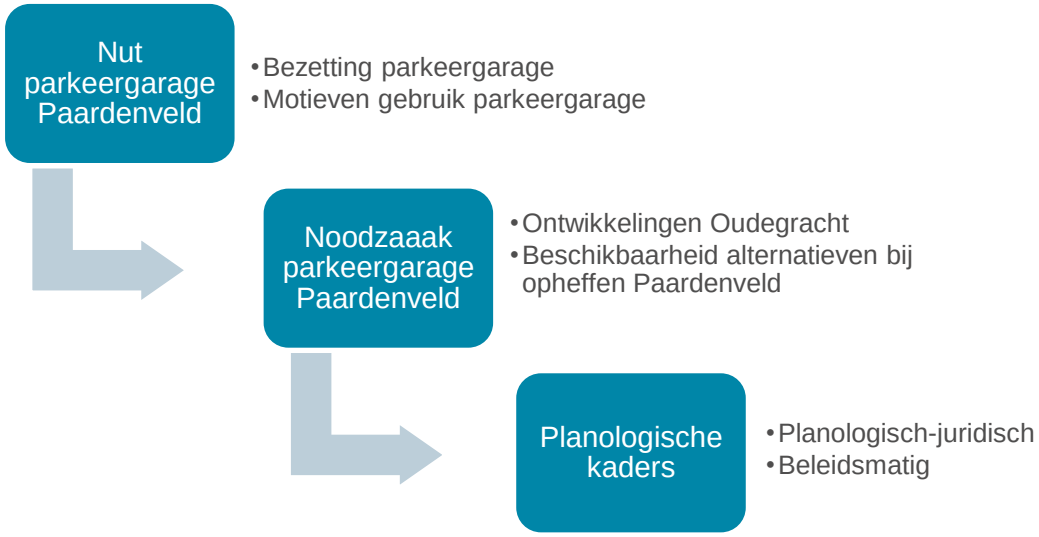
- Gemeente heeft de ambitie uitgesproken om de nabijgelegen Oudegracht parkeervrij te maken;
- De erfpachtovereenkomst van de grond onder de parkeergarage loopt af in 2023;
- Er zijn in het verleden plannen voor herontwikkeling van (het gebied rondom) de parkeergarage geweest en het gebied is blijvend aantrekkelijk voor ruimtelijke initiatieven.

Dit is voor de gemeente reden om zicht te verkrijgen op het nut en de noodzaak van de parkeergarage Paardenveld binnen het huidige verkeer- en parkeersysteem en de binnen de ambitie om de Oudegracht parkeervrij te maken.

1.2 Vraag aan Royal HaskoningDHV

Royal HaskoningDHV heeft een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de ambitie uit het coalitieakkoord om Oudegracht en Janskerkhof parkeervrij te maken[1] en het nut en de noodzaak van de parkeergarage Springweg[2]. In vervolg op deze onderzoeken is de vraag voorgelegd om het nut en de noodzaak van de parkeergarage Paardenveld binnen het huidige parkeersysteem nader te onderzoeken.

Om de vraag te beantwoorden zijn de volgende stappen doorlopen. De opbouw van voorliggende rapportage volgt deze stappen.



[1] *Parkeervrije Oudegracht en Janskerkhof (Royal HaskoningDHV, 7 juni 2019)*
[2] *Nut en noodzaak Parkeergarage Springweg (Royal HaskoningDHV, 24 mei 2019)*

2 Nut parkeergarage Paardenveld

Dit hoofdstuk beschrijft het huidige gebruik van de parkeergarage Paardenveld, gebaseerd op bezettingscijfers en interviews.

2.1 Bezetting garage Paardenveld

Parkeren in garage Paardenveld kan op twee manieren. Er zijn abonnementen te koop voor frequente gebruikers. De uitbater hanteert een maximum uitgifte van 39 abonnementen, welke in oktober 2019 allemaal zijn uitgegeven. Daarnaast worden er losse tickets verkocht aan de meer incidentele gebruikers.

Bij gebrek aan een geschikte dataset, is het aantal bezette parkeerplaatsen in de garage geregistreerd op een aantal momenten in week 44 (28 oktober t/m 3 november 2019). In Tabel 1 is voor de donderdag (werkdag) en zaterdag (weekenddag) de bezetting weergegeven op een aantal tijdstippen. De getelde bezetting lag op donderdag hoger dan op dinsdag.

Tabel 1: Geregistreerde parkeerbezetting Paardenveldgarage (week 44, 2019).

		Donderdag (31-10)		Zaterdag (2-11)	
Tijdstip	**Capaciteit**	**pp bezet**	**%**	**pp bezet**	**%**
13:30	**391**	325	83%	304	78%
15:00	**391**	283	72%	357	91%
19:00	**391**	237	61%	215	55%
20:30	**391**	215	55%	218	56%

De parkeergarage Paardenveld wordt in de middaguren goed gebruikt. Op de donderdag is een bezetting van 72% tot 83% geregistreerd, op zaterdag ligt deze bezetting nog hoger met 91%. Op beide dagen wordt de garage ook in het begin van de avond nog steeds goed gebruikt, met een bezetting tussen de 55% en 61%.

Representativiteit
Het is van belang om de representativiteit van de bezettingscijfers in week 44 2019 te verifiëren. Daarvoor is een vergelijking gemaakt met bezettingscijfers van de (in veel opzichten vergelijkbare) parkeergarage Springweg. Met behulp van de website http://openparking.nl/ is de bezetting van de parkeerplaatsen in de Springweggarage in oktober 2018 – september 2019 achterhaald (zie bijlage 0). Uit die data blijkt dat de hoogste bezetting tijdens gedurende deze periode zich heeft voorgedaan in oktober 2018. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de maand oktober een goed beeld geeft van de maximale bezetting. De registraties in week 44 2019 mogen daarom als representatief worden beschouwd.

2.2 Motieven gebruik garage Paardenveld

Om nader inzicht te krijgen in de motieven van de gebruikers van de parkeergarage Paardenveld zijn tussen 28 maart en 4 april 2019 interviews met parkeerders gehouden tussen 8:00 en 16:00 uur. Verdeeld over deze tijdsperiode is in totaal met 101 parkeerders gesproken. Van deze mensen parkeerden er 97 op basis van een los ticket, 4 personen hadden een abonnement afgesloten.

In Figuur 1 zijn de antwoorden weergegeven op de vraag naar de belangrijkste reden om in de parkeergarage Paardenveld te parkeren.



Figuur 1: Antwoorden op de vraag: Wat is de belangrijkste reden dat u vandaag in deze garage parkeert?

Uit de antwoorden blijkt dat het grootste deel van de parkeerders bezoekers zijn. Het gaat daarbij zowel om mensen die de functies in de binnenstad bezoeken (35%) als mensen die een zakelijke (23%) of privé (13%) afspraak hebben. Ook het aantal mensen dat in de omgeving van garage Paardenveld werkt en in de parkeergarage parkeert is aanzienlijk (28%).

Het aantal bewoners (1%) is laag, maar dat wordt mogelijk onderschat omdat de interviews met name overdag zijn afgenomen. Uit kostenoogpunt mag verwacht worden de parkeergarage voor frequent parkerende bewoners alleen interessant is wanneer zij daarvoor een abonnement kunnen afsluiten. De 39 uitgegeven abonnementen geven daardoor zicht op het maximale aantal bewoners. Dat komt neer op 10% van het totaal aantal parkeerplaatsen en is nog steeds beperkt te noemen.

Op de vraag waarom mensen voor de garage Paardenveld hebben gekozen waren meerdere antwoorden mogelijk. De gegeven antwoorden op deze vraag zijn te zien in Figuur 2.



Figuur 2: Antwoorden op de vraag: Waarom heeft u deze parkeergarage gekozen om te parkeren?

Uit de gegeven antwoorden blijkt dat veruit de belangrijkste reden is dat de garage dichtbij de bestemming ligt. Een andere belangrijke reden is dat respondenten de garage goedkoop (21) vinden. Het aantal mensen dat de garage goed bereikbaar (8) of fijn/prettig (4) vonden is beperkt.

Ten slotte is de gebruikers gevraagd hoe lang zij (denken te) parkeren. De antwoorden op deze vraag zijn weergegeven in Figuur 3.



Figuur 3: Antwoorden op de vraag: Hoe lang denkt u hier vandaag te parkeren (of heeft u hier geparkeerd)?

De meerderheid van de bezoekers (60%) gebruikt de garage minder dan 4 uur, 27% van de gebruikers staat er 4 tot 8 uur en 13% staat er langer dan 8 uur.

2.3 Conclusies

Uit de telling in week 44 in 2019 blijkt dat de 391 parkeerplaatsen in de parkeergarage Paardenveld overdag en ’s avonds goed worden gebruikt.

- Op de donderdag schommelt de bezetting tussen 55% (avond) en 83% (middag).
- Op de zaterdag neemt de maximale bezetting toe tot 91% (middag), in de avonduren neemt deze af tot 55% (avond).
- De meting is uitgevoerd in een periode die een goed beeld geeft van de maximale bezetting die zich op jaarbasis kan voordoen.

Interviews met gebruikers geven inzicht in de motieven.

- Het gros van de gebruikers kiest voor de garage Paardenveld omdat deze dicht bij de bestemming ligt. Een andere belangrijke reden om in Paardenveld te parkeren is dat deze garage goedkoop is.
- Vrijwel niemand kiest voor de garage omdat deze prettig of goed bereikbaar is.
- Het grootste deel van de parkeerders is bezoeker (cultuur, winkelen, zakelijk, visite).
- Het aantal parkerende bewoners (1%) is laag, maar dat wordt waarschijnlijk onderschat omdat de interviews met name overdag zijn afgenomen. De 39 uitgegeven abonnementen geven zicht op het maximale aantal bewoners. Dat komt neer op 10% van het totaal aantal parkeerplaatsen en is nog steeds beperkt te noemen.

3 Noodzaak parkeergarage Paardenveld

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en toekomstige noodzaak van de parkeergarage Paardenveld, gebaseerd op bezettingscijfers.

3.1 Relevante ontwikkelingen in de omgeving

Autoluwe Oudegracht en Janskerkhof

Het college van B&W heeft de ambitie uitgesproken om de gehele Oudegracht en het Janskerkhof autoluw te maken. Om dat te bereiken moeten in totaal 267 straatparkeerplaatsen opgeheven worden. Daarvan liggen 25 parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 1.000 meter van parkeergarage Paardenveld, aan de Oudegracht-noord. Hoewel er formeel nog geen besluiten zijn genomen, wordt voor dit onderzoek aangenomen dat al deze 25 parkeerplaatsen in de komende jaren opgeheven gaan worden.

Alternatief vergunninghouders
Om het opheffen mogelijk te maken, stuurt de gemeente aan op het verlagen van het maximale aantal uit te geven vergunningen middels natuurlijk verloop. Aanvullend flankerend beleid zou erop gericht moeten zijn om (m.n. toekomstige) vergunninghouders te wijzen op de alternatieven. Die bestaan uit gebruik van OV/fiets, gebruik van een deelauto, parkeren op afstand (P+R) of parkeren in de gemeentelijke parkeergarages. De vraag is in hoeverre de parkeergarage Paardenveld hier ook een rol in kan (of moet) spelen.

Op dit moment wordt er een beperkt aantal (39) vergunningen uitgegeven, tegen onbekende tarieven. Het is denkbaar dat er na aflopen van de erfpacht nieuwe afspraken gemaakt worden, waardoor er meer en (ten opzichte van commerciële garages) gunstiger geprijsde abonnementen worden uitgegeven. Daar komt bij dat de locatie van de garage voor een deel van de binnenstadsbewoners aantrekkelijk is. Bij elkaar maakt dat de garage tot een interessant alternatief voor bewoners en zakelijke vergunninghouders.

Tegelijkertijd zijn er nog minimaal 50 parkeerplaatsen in de belanghebbenden- en gemeentelijke parkeergarages in het noordelijk deel van de binnenstad gereserveerd voor overloop van vergunninghouders (zie Tabel 2), welke op dit moment nog niet worden gebruikt. In combinatie met de overige flankerende maatregelen betekent dit dat de garage Paardenveld niet noodzakelijk is om de overloop voor vergunninghouders te faciliteren.

Tabel 2: Ruimte in belanghebbenden- en gemeentelijke parkeergarages (stand van zaken april 2019)

Garage	Gereserveerde plaatsen
Jan Meyenstraat	21
Grifthoek	19*
Kop van Lombok	10
Garage Boekhoven	0
Totaal	**50**

** Betreft de huidige 'werkaantallen'. In de praktijk is hier meer ruimte te maken.*

Alternatief niet-vergunninghouders

De alternatieven voor niet-vergunninghouders zijn de overige straatparkeerplaatsen in de omgeving, de parkeergarages in de omgeving en parkeren op afstand (P+R).

Het aantal parkeerplaatsen dat aan de Oudegracht noord opgeheven gaat worden, bedraagt 25. In de periode 4 t/m 16 december 2018 is de parkeerdruk op deze straten gemeten. Dit is een drukke(re) periode, waardoor de resultaten een worst-case inzicht bieden. Tevens is op rayonniveau bekend welk deel van de bezetting is veroorzaakt door verkoop van losse tickets (ofwel bezoekers). In rayon Janskerkhof is het aandeel bezoekers hoger dan in rayon Wijk C. Aangezien de Oudegracht noord op de grens van beide rayons ligt, is het gemiddelde aantal bezoekers voor beide rayons berekend. Door de bezetting te vermenigvuldigen met het aandeel bezoekers ontstaat bij benadering een beeld van het bezoekers parkeren aan de Oudegracht noordoost, zoals weergegeven in Tabel 3.

Tabel 3: Parkeerbezetting o.b.v. losse tickets Oudegracht noordoost (bij benadering).

	Bezoekers parkeren Oudegracht noordoost	
Werkdag nacht 1-5	0	0%
Werkdag ochtend 10-13	8	6%
Werkdag avond 18-21	7	5%
Weekenddag middag 13-16	6	4%

Van de parkeergarages in de omgeving ligt La Vie het meest gunstig. Uit de beperkte data die beschikbaar is voor parkeergarage La Vie blijkt dat hier vrijwel geen restcapaciteit beschikbaar is (zie ook paragraaf 0). Garage Paardenveld is ook interessant. Ook hier is de parkeerdruk hoog, maar er is nog wel voldoende restcapaciteit om als overloop te dienen voor het geringe aantal bezoekers dat in de huidige situatie aan de Oudegracht-noord parkeert.

Ontwikkelvisie Strosteeg

Gemeente Utrecht werkt aan een ontwikkelvisie voor de Strosteeg. Als onderdeel daarvan is er een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om op locatie van de parkeergarage Springweg andere functies te realiseren. Het gaat om een garage met 409 parkeerplaatsen. Uit onderzoek[3] blijkt dat er nog voldoende ruimte aanwezig is voor in de nabijgelegen parkeergarages, ook wanneer er tegelijkertijd straatparkeerplaatsen op de Oudegracht zuid worden opgeheven. Wat betreft aantallen parkeerplaatsen is de parkeergarage Springweg dus niet noodzakelijk.

Gemeente heeft formeel nog geen standpunt ingenomen cq. besluiten genomen over het eventueel uit de roulatie halen van de parkeergarage. Voor dit onderzoek wordt een scenario beschouwd, waarin alle parkeerplaatsen in de Springweggarage komen te vervallen.

In het scenario “opheffen Springweg” moet ook rekening gehouden worden met de effecten van de voorgenomen opheffing van straatparkeerplaatsen op de Oudegracht zuid. De Springweggarage vormt een interessant alternatief voor de gebruikers van deze parkeerplaatsen. Op basis dezelfde systematiek als beschreven in voorgaande paragraaf 0, is een beeld verkregen van het aantal bezoekers dat aan de Oudegracht zuid parkeert. De aantallen zijn weergegeven in Tabel 4 en worden meegenomen in de scenario-analyse.

[3] *Nut en doodzaak parkeergarage Springweg (Royal HaskoningDHV, 24 mei 2019)*

Tabel 4: Parkeerbezetting o.b.v. losse tickets Oudegracht zuid (bij benadering).

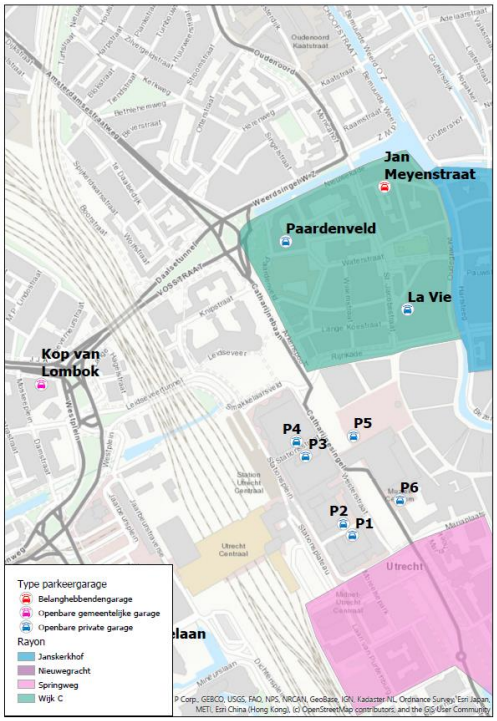
	Bezoekers parkeren Oudegracht zuid	
Werkdag nacht 1-5	1	0%
Werkdag ochtend 10-13	34	25%
Werkdag avond 18-21	19	14%
Weekenddag middag 13-16	17	12%

3.2 Bezetting alternatieve parkeerlocaties in omgeving

Aan de noord- en westzijde van het centrum zijn diverse parkeervoorzieningen gelegen, die een alternatief kunnen bieden voor het parkeren in de parkeergarage Paardenveld.

Figuur 4 toont een overzicht van de verschillende parkeervoorzieningen in de omgeving, binnen een loopafstand van 1.000 meter van Paardenveld.

- De parkeergarage Jan Meyenstraat is een besloten voorziening, alleen bedoeld voor vergunninghouders.
- La Vie is de dichtstbijzijnste openbare garage.
- In de gemeentelijke garage Kop van Lombok zijn 230 parkeerplaatsen.
- Aan de westzijde van de Catharijnesingel liggen parkeergarages P1 t/m P4 Hoog Catharijne, met in totaal 1.518 parkeerplaatsen.
- Onder de Catharijnesingel ligt de in 2015 geopende parkeergarage P5 Vredenburg met 1.174 parkeerplaatsen.
- Aan de Rijnkade ligt de parkeergarage P6 Rijnkade met 368 parkeerplaatsen.



Figuur 4: Parkeervoorzieningen rondom Paardenveld.

Voor deze alternatieve parkeergarages is met behulp van de website http://openparking.nl/ de bezetting van oktober 2018 tot en met september 2019 achterhaald[4]. De betrouwbaarheid van deze data kan niet worden gecontroleerd en moet zodoende met enige voorzichtigheid geïnterpreteerd te worden.

Tabel 5 toont voor de 10 drukste dagen in de periode oktober 2018 – september 2019, het totaal aan beschikbare restcapaciteit in de parkeergarages P1 t/m P6 en Kop van Lombok. De daarbij gehanteerde uitgangspunten zijn:

- De maximale (niet gemiddelde) gemeten parkeerdruk per dag in oktober 2018 – september 2019.
- Een theoretisch maximaal wenselijke bezetting van 80%[5].

[4] Van parkeergarage La Vie is geen historische data beschikbaar. Via het platform is alleen data van de afgelopen week beschikbaar. Uit de data van week 46 in 2019 blijkt dat de garage op dinsdag, donderdag en zaterdag vol stond. In La Vie is er zodoende geen capaciteit beschikbaar is om als overloop te fungeren voor Paardenveld.

[5] De maximaal wenselijke bezetting van 80% wordt ontleend aan de Nota Parkeernormen Fiets en Auto (Gemeente Utrecht, 2013). In paragraaf 5.2.2 wordt gesteld dat "een ontwikkelaar minder parkeerplaatsen dan de norm mag realiseren wanneer wordt aangetoond dat er op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. De parkeerdruk in de directe omgeving dient op het maatgevende moment in de week onder de 80% te blijven."

Tabel 5: Beschikbare restcapaciteit (tot 80%) op 10 drukste dagen in onderzoeksperiode okt 2018 – sep 2019.

Datum	Restcapaciteit
28-5-2019	769
28-9-2019	864
30-5-2019	898
4-10-2018	901
27-10-2018	911
25-10-2018	919
23-12-2018	923
2-2-2019	928
6-4-2019	932
20-7-2019	934

Op de drukste dag in de onderzoeksperiode (een dinsdag) was er een restcapaciteit van 769 parkeerplaatsen beschikbaar. Op de volgende drukste dag was er een restcapaciteit van 864 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit verschil duidt erop dat zich op 28 mei 2019 een uitzonderlijke situatie heeft voorgedaan.

Deze aantallen beschrijven niet de volledige restcapaciteit, maar slechts de restcapaciteit tot een maximale bezetting van 80% per garage. Bovenop deze aantallen is er dus nog 20% restcapaciteit beschikbaar (ruim 600 parkeerplaatsen).

3.3 Beschikbaarheid alternatieven bij opheffen parkeervoorzieningen

Er is een situatie denkbaar waarin de parkeergarage Paardenveld wordt opgeheven en de locatie een nieuwe invulling krijgt. Daarnaast is de ambitie om het parkeren op de Oudegracht op te heffen én staat de noodzaak van de parkeergarage Springweg ter discussie. Tabel 6 toont een overzicht van de maximale parkeerbezetting per locatie. In geval van opheffen van (één van deze) locaties, zal voor de bijbehorende (maximale) parkeerbezetting een alternatieve locatie gevonden moeten worden.

Tabel 6: Maximale bezetting locaties Paardenveld, Springweg en Oudegracht in de periode oktober 2018 – september 2019.

Locatie	Maximale bezetting
Parkeergarage Paardenveld	357
Straatparkeerplaatsen Oudegracht noord	8
Parkeergarage Springweg	344[6]
Straatparkeerplaatsen Oudegracht zuid	34
Totaal	**743**

[6] *In het rapport "Nut en noodzaak Springweg" is gerekend met een maximale bezetting van 292 parkeerplaatsen, zijnde de hoogst gemeten bezetting in de maand maart 2018. Na oplevering van dit rapport is gebleken dat er zich in andere maanden hogere bezettingen hebben voorgedaan. De hoogst gemeten bezetting in de periode oktober 2018 – september 2019 bedraagt 344 parkeerplaatsen.*

In paragraaf 0 is de restcapaciteit van de alternatieve parkeergarages in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat er op de drukste dag in de periode oktober 2018 – september 2019, tot een maximale bezetting van 80%, nog een restcapaciteit beschikbaar was van 769 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er ook op deze uitzonderlijke drukke dag, binnen een loopafstand van maximaal 1.000 meter, voldoende alternatieve parkeerplaatsen beschikbaar waren om de parkeervraag van garage Paardenveld, garage Springweg en de Oudegracht op te vangen.

3.4 Kosten parkeren alternatieve parkeerlocaties

Er is een vergelijking gemaakt van de parkeerkosten, die bezoekers moeten betalen bij de verschillende parkeervoorzieningen in de binnenstad.

Tabel 7: Tariefstructuur parkeerlocaties in omgeving

Parkeerlocatie	Tarief per uur (los ticket)
P Paardenveld	€ 2,80
P1-P4 Hoog Catharijne	€ 3,35
P5 Vredenburg, P6 Rijnkade	€ 4,30
P Springweg	€ 4,80
Straatparkeren binnenstad	€ 5,35

Hieruit blijkt dat Paardenveld de goedkoopste commerciële parkeervoorziening in en rond de Binnenstad is. Voor het parkeren op straat moet het meest worden betaald. Van de parkeergarages is de Springweg de duurste voorziening, de tarieven voor P1 t/m P6 liggen lager. Voor de bezoekers die op dit moment gebruik maken van de garage Paardenveld, leidt verwijzing naar andere locaties zodoende tot hogere kosten.

3.5 Conclusies

De gemeente heeft de ambitie om de komende jaren o.a. 25 parkeerplaatsen aan de Oudegracht noord op te heffen. Op basis van de huidige commerciële tarieven is het niet waarschijnlijk dat Paardenveld een reëel alternatief vormt voor (het overgrote deel van) de vergunninghouders. Er is op dit moment nog veel ongebruikte ruimte in de gemeentelijke garages, waardoor Paardenveld niet noodzakelijk is om de overloop voor vergunninghouders te faciliteren. Vanwege de gunstige ligging, prijs en beschikbare restcapaciteit kan de parkeergarage Paardenveld wél een rol spelen als overloop voor het huidige bezoekersparkeren aan de Oudegracht noord.

Uitgaande van een theoretisch maximaal wenselijke bezetting van 80%, bieden de parkeergarages rond Hoog Catharijne voldoende ruimte om als overloop te dienen voor zowel het huidige gebruik van de parkeergarage Paardenveld als het bezoekersparkeren op de Oudegracht noord. Er zijn dus alternatieven beschikbaar in de omgeving om de parkeervraag van Paardenveld op te vangen. Verwijzing naar andere locaties leidt voor de gebruikers van Paardenveld wel tot hogere (parkeer)kosten.

Er bestaat een scenario waarin de parkeergarages Paardenveld en Springweg en het parkeren op de Oudegracht noord en zuid worden opgeheven. Uitgaande van een theoretisch maximaal wenselijke bezetting van 80%, is er binnen een loopafstand van maximaal 1.000 meter nog steeds voldoende ruimte beschikbaar om de parkeervraag op te vangen.

4 Planologische kaders bij sloop parkeergarage

Er is een scenario denkbaar waarin de parkeergarage Paardenveld wordt gesloopt en de locatie een nieuwe invulling krijgt. Dit hoofdstuk beschrijft de planologisch-juridische kaders en aandachtspunten.

4.1 Planologisch-juridische kaders

Voor zover bekend zijn er in de afgelopen jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen aanvaardbaar geacht op grond van de (expliciete) aanwezigheid van de parkeergarage Paardenveld. Op voorhand zijn er daarom geen planologisch-juridische kaders die sloop van de parkeergarage Paardenveld onmogelijk maken. Het eventuele besluit om te slopen vindt zijn oorsprong in ‘gewijzigde inzichten’. Wel zijn er aandachtspunten.

Zorgvuldige motivering
Het besluit dient zorgvuldig gemotiveerd te worden. In een gedegen ruimtelijke onderbouwing kan beargumenteerd worden, waarom deze ontwikkeling wenselijk is. Gedacht kan worden aan verbetering van ruimtelijke kwaliteit, luchtkwaliteit en verkeersveiligheid. Tegelijkertijd dienen de verschillende (bijvoorbeeld economische) belangen zorgvuldig afgewogen te worden.

Passend binnen bestaande beleidskaders
Een besluit om de parkeergarage te slopen is nog beter te rechtvaardigen, wanneer het past binnen vastgestelde beleidskaders en -doelstellingen.

Effecten nieuwe ontwikkeling
Een nieuwe invulling van de locatie leidt tot nieuwe (milieu)effecten. Deze dienen meegewogen te worden in het besluit. Voor wat betreft verkeer en parkeren gaat het dan om de eventuele parkeervraag en verkeersaantrekkende werking en effecten t.a.v. geluid en luchtkwaliteit.

4.2 Bestaande beleidskaders

Eén van de aandachtspunten bij een eventuele sloop is dat het dient te passen binnen bestaande beleidskaders. De Nota Parkeernormen Fiets en Auto (Gemeente Utrecht, 2013) beschrijft de kaders van de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen (sloop/nieuwbouw en/of functiewijziging).

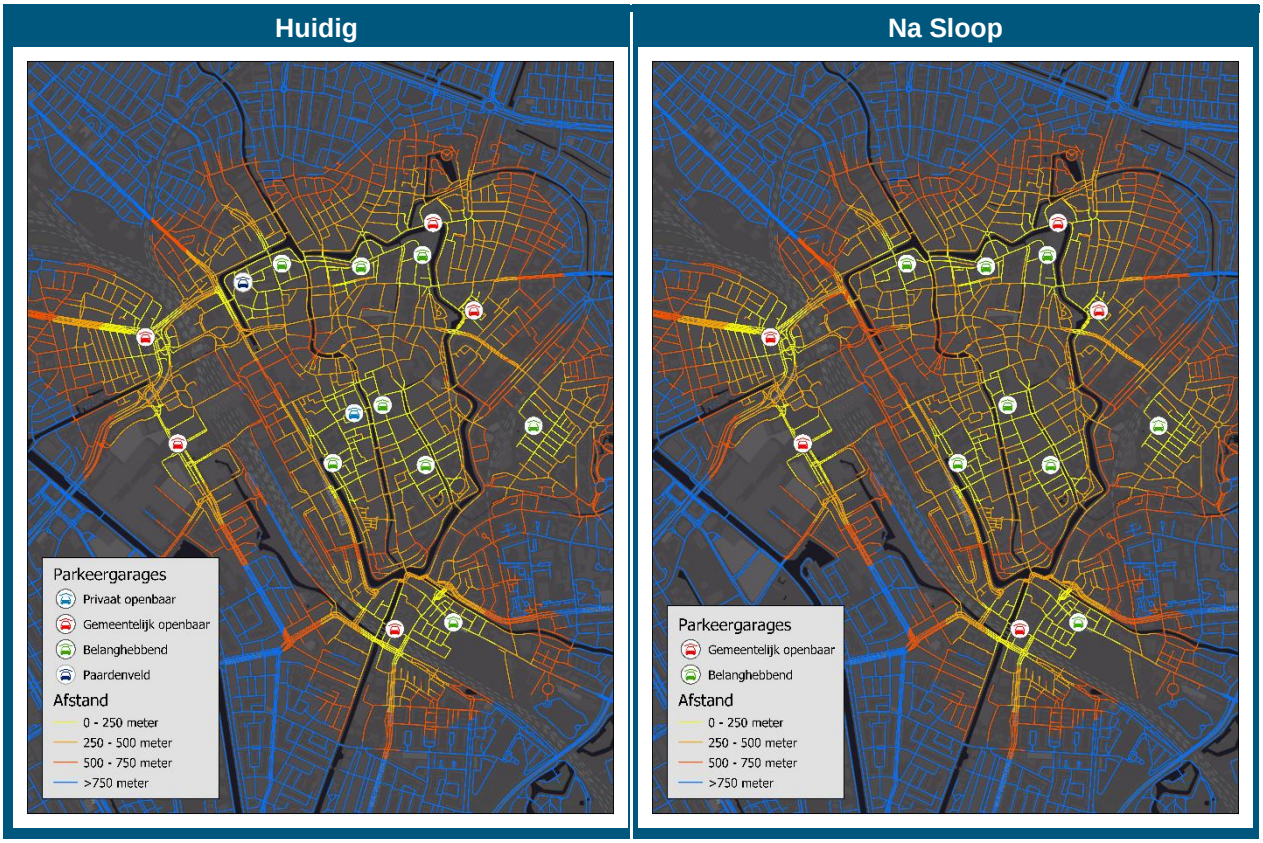
Parkeernormen
De parkeernormen zijn niet van toepassing op de parkeergarage als zelfstandige functie. De parkeergarage voorziet in de parkeerbehoefte van andere functies; voorliggend rapport beschrijft de noodzaak van de parkeergarage in relatie tot deze parkeerbehoefte van andere functies.

Loopafstanden
Een andere maat die in de Nota Parkeernormen wordt genoemd zijn de (maximale) loopafstanden, als maat voor de situering van parkeerplaatsen ten opzichte van functies. De loopafstand is afhankelijk van het motief: in de binnenstad (zone A1) bedraagt deze 750 meter voor bewoners en 1.000 meter voor bezoekers. De afstand is niet-hemelsbreed en betreft dus de kortste looproute over de openbare weg, vanaf de ingang van het pand tot aan de parkeerplaats of de ingang van de parkeervoorziening[7].

[7] *In maart 2019 is er een Addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Daarin wordt het mogelijk gemaakt om onder voorwaarden parkeren buiten loopafstanden te realiseren. De mogelijkheid is echter alleen toepasbaar op nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen en dus niet op loopafstanden tussen bestaande functies en bestaande parkeervoorzieningen.*

.

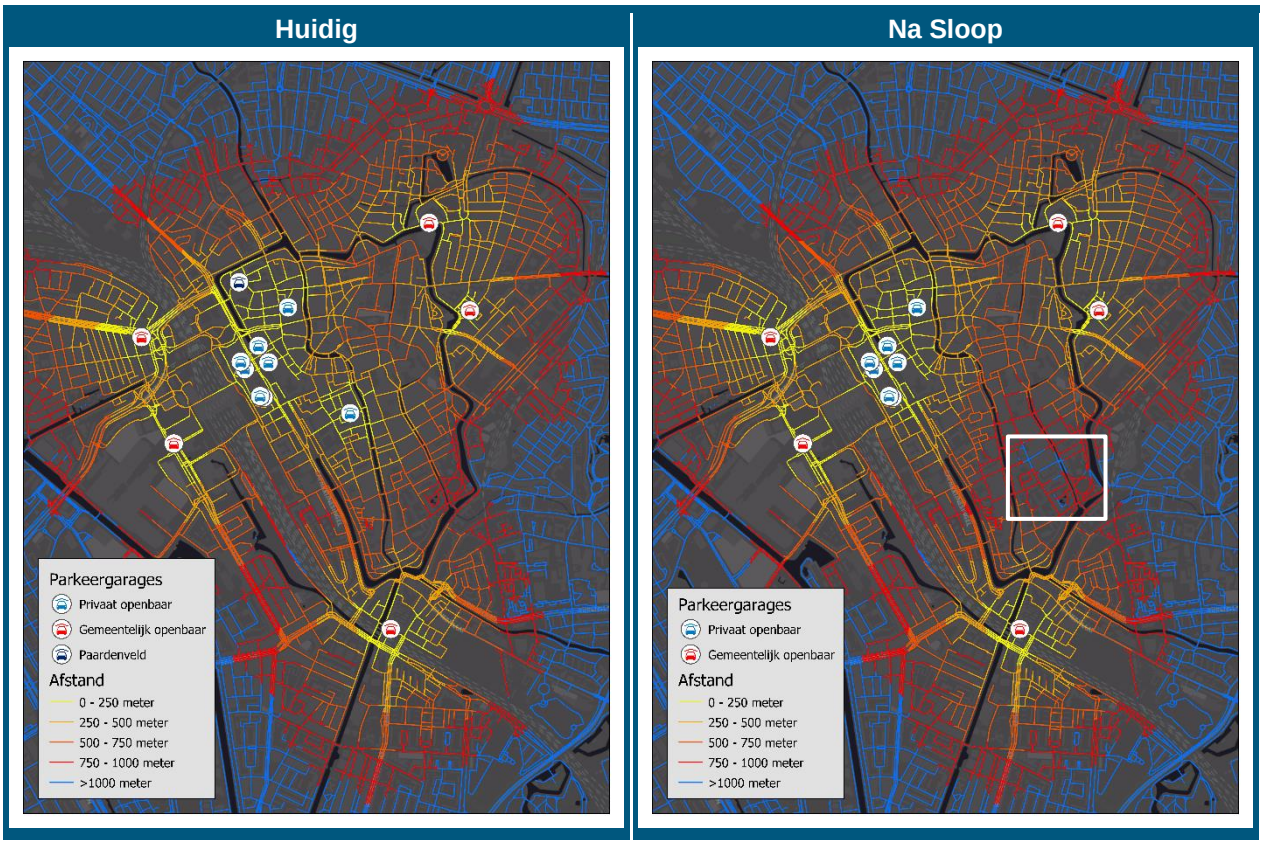
Figuur 5 toont de loopafstanden voor **bewoners** vanuit de gemeentelijk openbare parkeergarages en belanghebbenden garages naar delen van de binnenstad, in de huidige situatie en na eventuele sloop van de parkeergarage Paardenveld én Springweg.



Figuur 5: Loopafstanden voor bewoners vanuit parkeergarages naar delen van de binnenstad, huidig en na sloop parkeergarage Paardenveld en Springweg.

In zone A1 en A2 hanteert de gemeente 750 meter als maximale loopafstand voor bewoners. Uit de figuur valt op te maken dat een klein aantal straten in Pijlsweerd, na eventuele sloop van de parkeergarage Paardenveld niet meer bereikbaar is binnen 750 meter loopafstand vanuit een openbare of belanghebbenden parkeergarage. In de praktijk zijn er wel straatparkeerplaatsen aanwezig, waardoor er strikt bezien aan het beleidskader wordt voldaan. De parkeergarage heeft ook met name een functie voor de binnenstad. Vanuit de binnenstad is voor alle inwoners een garage aanwezig binnen 750 meter.

Figuur 6 toont de loopafstanden voor **bezoekers** vanuit de openbare parkeergarages naar delen van de binnenstad, in de huidige situatie en na eventuele sloop van de parkeergarage Paardenveld én Springweg.



Figuur 6: Loopafstanden voor bezoekers vanuit parkeergarages naar delen van de binnenstad, huidig en na sloop parkeergarage Paardenveld en Springweg.

In zone A1 en A2 hanteert de gemeente 1.000 meter als maximale loopafstand voor bezoekers. Uit de figuur valt op te maken dat het verdwijnen van parkeergarage Paardenveld geen invloed heeft op bereikbaarheid van voorzieningen in de binnenstad. Wel is een iets kleiner deel van Pijlsweerd binnen 1.000 meter bereikbaar vanaf een parkeergarage in de binnenstad.

Na eventuele sloop van de parkeergarage Springweg is een klein aantal straten in het zuidoostelijke deel van de binnenstad niet meer bereikbaar binnen 1.000 meter loopafstand vanuit een openbare parkeergarage. Het betreft delen van de Lange Nieuwstraat, Nieuwegracht, Servaasbolwerk en tussenliggende straten. Het Universiteitsmuseum en het museum/sterrenwacht Sonnenborgh zijn wel binnen 1.000 meter bereikbaar.

In de praktijk zijn er wel straatparkeerplaatsen in de omgeving aanwezig, waardoor er strikt bezien aan het beleidskader wordt voldaan. Tegelijkertijd toont het aan dat met name het zuidoostelijke deel van de binnenstad minder goed wordt bediend door de bestaande garages. Het valt te overwegen om aanvullende maatregelen te onderzoeken. Mogelijke oplossingen liggen in verbeteren van looproutes of parkeren bij belanghebbendengarages in de ABC straat en Tuinstraat en/of het Spoorwegmuseum.

5 Conclusies

De parkeergarage Paardenveld wordt goed gebruikt, met name door bezoekers (zakelijk en vrije tijdsbesteding). Er zijn weinig bewoners die gebruik maken van de parkeergarage. Belangrijke argumenten om de garage te gebruiken zijn de gunstige ligging en de prijsstelling. De parkeergarage voorziet dus duidelijk in een behoefte en heeft zodoende een functie in het parkeersysteem.

Tegelijkertijd blijkt dat er nog voldoende ruimte aanwezig is in de nabijgelegen parkeergarages P1 t/m P6 om als overloop te dienen voor het huidige gebruik van de parkeergarage Paardenveld en het straatparkeren op de Oudegracht noord. Ook wanneer tegelijkertijd de parkeergarage Springweg en het straatparkeren op de Oudegracht zuid wordt opgeheven, is er voldoende overloopruimte beschikbaar in P1 t/m P6. Wat betreft aantallen parkeerplaatsen is de parkeergarage Paardenveld dus niet noodzakelijk.

De data over parkeerbezetting in de openbare parkeergarages (P1 t/m P6, La Vie, Kop van Lombok en Springweg) zijn afkomstig van een openbare bron (http://openparking.nl). De betrouwbaarheid van deze data kan op dit moment niet worden vastgesteld, een nadere controle en verificatie is wenselijk.

Herbestemming van de locatie lijkt dus mogelijk. Op basis van ‘gewijzigd inzicht’ zijn er op voorhand geen planologisch-juridische beperkingen. Wel dient er een zorgvuldige afweging van effecten en belangen plaats te vinden. Opheffen van de parkeergarage Paardenveld leidt niet tot overschrijding van de (in gemeentelijk beleid gestelde) maximale loopafstanden.

A1 Bijlage 1: Representativiteit bezettingscijfers week 44

Het is van belang om de representativiteit van de bezettingscijfers in week 44 2019 te verifiëren. Daarvoor is een vergelijking gemaakt met bezettingscijfers van een vergelijkbare parkeergarage: Springweg. Met behulp van de website http://openparking.nl/ is de bezetting van de parkeerplaatsen in de Springweggarage in oktober 2018 – september 2019 achterhaald.

De data laat zien dat voor de Springweg de donderdag de drukste werkdag is en dat de zaterdag de drukste weekenddag is. Dat komt overeen met de garage Paardenveld. Tabel 8 laat van alle maanden in deze periode zien wat – gedurende die hele maand – de maximale bezetting is geweest op een donderdag en zaterdag.

Tabel 8: Maximale bezetting parkeergarage Springweg op donderdag en zaterdag per maand (oktober 2018 - september 2019).

		Donderdag		Zaterdag	
Maand	**Capaciteit**	**pp bezet**	**%**	**pp bezet**	**%**
Januari	409	324	79%	323	79%
Februari	409	248	61%	299	73%
Maart	409	269	66%	292	71%
April	409	259	63%	292	71%
Mei	409	283	69%	333	81%
Juni	409	269	66%	319	78%
Juli	409	258	63%	287	70%
Augustus	409	246	60%	315	77%
September	409	340	83%	328	80%
Oktober	409	364	89%	336	82%
November	409	313	77%	307	75%
December	409	326	80%	285	70%

Uit de tabel blijkt dat de hoogste bezetting zich heeft voorgedaan in oktober (2018). Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de uitgevoerde meting in de parkeergarage Paardenveld (week 44, 2019) in de drukste periode heeft plaatsgevonden en een goed beeld geeft van de maximale bezetting. De cijfers wordt daarom als representatief beschouwd.

Dit bleek ook uit de getelde bezetting, die op middag zeer hoog is.

Gemeente Utrecht

MEMO BEWONERSPARKEREN PARKEERGARAGE PAARDENVELD

Datum	November 2024
Opgesteld door	I. Anindia, M. Blankendaal
Onderwerp	**Noodzaak Paardenveldgarage**

1 Inleiding

De gemeente Utrecht ontwikkelt diverse scenario's voor de tijdelijke bestemming van de garage Paardenveld (hierna aangeduid als "Paardenveld") tot 2035 (parkeergarage in combinatie met andere functies).

Er worden vragen verwacht over de wens/noodzaak om bewoners in de garage toe te staan, ook vanwege de opdracht om straatparkeerplaatsen in de stad om te vormen naar ruimte voor groen, fiets, verblijf, etc. Deze vragen komen nu van collega's uit het gebied die aan diverse projecten werken, en worden ook vanuit de Raad verwacht. Het bewonersparkeren dat wordt bedoeld betreft 1) het compenseren van parkeercapaciteit op straat die wordt opgeheven en waarvan de parkeerbehoefte van houders van een bewonersvergunning gecompenseerd moet kunnen worden in een parkeergarage en 2) het beschikbaar stellen van capaciteit in de garage voor bewoners die de vergunningen willen inruilen voor parkeren in de garages.

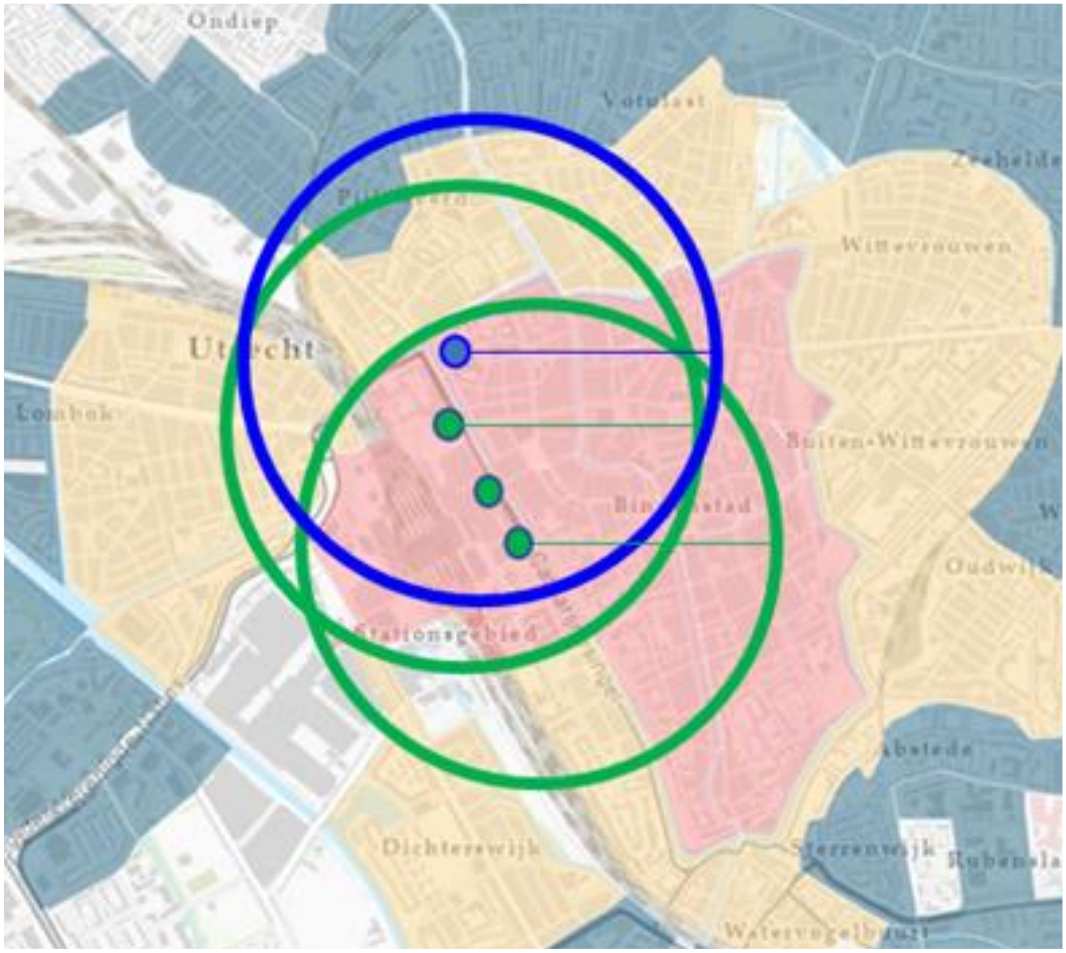
Bewonersparkeren in de garage heeft effect op de businesscase. Voor de toekomst van parkeergarage Paardenveld is daarom behoefte aan een onderbouwing waaruit blijkt of het wel of niet nodig is om bewoners parkeren op te vangen in de garage. Deze notitie gaat op deze vraag in. Daarbij is het noodzakelijk eerst in te gaan op de gehele binnenstad en de mogelijkheden om in de beschikbare parkeervoorzieningen de op te heffen parkeerplaatsen te compenseren. Na deze analyse op gebiedsniveau wordt beschouwd wat dit specifiek voor Paardenveld betekent.

2 Loopafstanden

Voor parkeren door bewoners is uitgegaan van een acceptabele loopafstand van 750 tot 800 meter. Figuur 1 toont met de blauwe cirkel linksboven de hemelsbrede loopafstand vanaf garage Paardenveld (de blauwe stip) en vanaf de meest noordelijke en meest zuidelijke garage van Hoog Catharijne. Deze garages zijn weergegeven met groene stippen.

De figuren tonen ook de binnenstad, met een lichtrode arcering. De op te heffen parkeerplaatsen bevinden zich allemaal in de binnenstad. Naar schatting bevindt circa 40% van de binnenstad zich binnen een acceptabele loopafstand voor bewoners ten opzichte van Paardenveld. De garages van Hoog Catharijne samen kunnen een groot deel van de binnenstad bedienen, dat groter is dan het gedeelte van de binnenstad dat zich binnen loopafstand van Paardenveld bevindt. Op basis van de loopafstanden kunnen de garages van Hoog Catharijne dus voor een groter deel van de binnenstad worden gebruikt dan Paardenveld.

De binnenstad bestaat uit vier parkeerrayons. Bewoners van de binnenstad mogen in ieder parkeerrayon in de binnenstad parkeren, en daarmee ook in de garages die zijn beschreven.



Figuur 1 - Loopafstand 750-800 meter vanaf garage Paardenveld (blauwe cirkel) en vanaf garages Hoog Catharijne (groene cirkels rondom de noordelijkste en zuidelijkste groene stip)

3 Omvang parkeerbehoefte bewoners

De omvang van de parkeerbehoefte van de bewoners bestaat uit twee onderdelen. Enerzijds moet compensatie plaatsvinden van bewonersvergunningen omdat parkeerplaatsen in de binnenstad worden opgeheven. Daar staat tegenover dat de vergunningenplafonds voor de vier rayons van de binnenstad naar beneden worden bijgesteld zodat ze meebewegen met het opheffen van de parkeerplaatsen.

3.1. Compensatie bewonersvergunningen opheffen parkeerplaatsen

In bijlage 1 wordt het aantal op te heffen parkeerplaatsen en te compenseren bewonersvergunningen beschouwd. Het uitgangspunt is gehanteerd dat het mogelijk moet zijn deze plaatsen 1 op 1 te compenseren. Dat betekent dat wordt uitgegaan van een maximaal scenario voor het aantal te compenseren parkeerplaatsen; het is immers ook mogelijk dat parkeerplaatsen voor bezoekers worden opgeheven. Ook is ervan uitgegaan dat de op te heffen capaciteit voor 2023 onderdeel vormt van de opgave. Tabel 1 toont per jaar welke aantallen bewonersvergunningen moeten worden gecompenseerd.

Uit de tabel blijkt dat in totaal 416 bewonersvergunningen moeten worden gecompenseerd. Het aantal cumulatieve aantal te compenseren bewonersvergunningen uit de laatste rij van de tabel kan worden vergeleken met de beschikbare parkeercapaciteit. Het uitgangspunt wordt gehanteerd dat dit aantal vanaf 2030 tot en met 2035 constant is.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal geprogrammeerd per jaar	26	38	40	43	0	0	0	11	0
Beschikbare ruimte (o.b.v. budget)	26	40	50	50	50	50	50	50	50
Saldo (positief getal = flexibele ruimte)	0	2	10	7	50	50	50	39	50
Te compenseren bew.verg. per jaar	**26**	**40**	**50**	**50**	**50**	**50**	**50**	**50**	**50**
Te compenseren bew.verg. cumulatief	**26**	**66**	**116**	**166**	**216**	**266**	**316**	**366**	**416**

Tabel 1 – Te compenseren bewonersvergunningen

3.2. Compensatie bewonersvergunningen verlaging vergunningenplafond

De vergunningenplafonds voor de vier rayons van de binnenstad worden naar beneden bijgesteld zodat het meebeweegt met het opheffen van de parkeerplaatsen. VTH/vergunningen heeft aangegeven dat het vergunningenplafond inderdaad wordt verlaagd. Hoe snel de afbouw gaat is lastig te voorspellen. Problemen worden daarbij niet verwacht aangezien ervan wordt uitgegaan dat voldoende ruimte beschikbaar is in alternatieve parkeervoorzieningen om vergunninghouders op te vangen als de afbouw niet snel genoeg gaat ten opzichte van het daadwerkelijk opheffen van de parkeerplaatsen op straat.

3.3. Inruilen bewonersvergunningen voor garageabonnement

Op grond van *Beleidsregels Uitgifte Parkeervergunningen en Garageabonnement* kunnen bewoners straatvergunningen in ruilen voor garageabonnementen. In de Meerjaren Perspectief Bereikbaarheid 2016 is vastgesteld dat er voor bewoners zijn 270 parkeerplaatsen vrij (te maken) in de gemeentelijke parkeergarages (25 parkeerplaatsen per garage). Een aantal bewoners maakt hier inmiddels gebruik vanen het gaat hierbij om vijf abonnementen in de Springweggarage en vier abonnementen in garage Vaartsche Rijn.

4 Alternatieven voor opvang parkeerbehoefte bewoners

Er zijn diverse alternatieven voor de compensatie van de opgeheven parkeercapaciteit. Deze zijn in deze paragraaf beschreven.

4.1. Gemeentelijke belanghebbendengarages

De gemeente beschikt over een aantal belanghebbendengarages. Daarvan is in bijlage 2 is de vraag naar abonnementen, de reserveringen en het aanbod van parkeercapaciteit verkend. Met uitzondering van twee garages waarin capaciteit is gereserveerd is geen ruimte beschikbaar om het opheffen van parkeercapaciteit te compenseren. In de garage Jan Meijenstraat zijn 14 parkeerplaatsen gereserveerd voor de compensatie van bewonersvergunningen. In totaal zijn dus 14 plaatsen beschikbaar voor de compensatie. Het uitgangspunt is gehanteerd dat deze parkeercapaciteit tot en met 2035 beschikbaar blijft.

4.2. Openbare garages

De gemeente Utrecht beschikt ook over openbare garages waarin parkeercapaciteit is gereserveerd voor bewoners. Garage Kruisstraat, Vaartsche Rijn en Grifthoek heeft ieder 25 gereserveerde plaatsen, en daarmee zijn in totaal 75 plaatsen gereserveerd. Het uitgangspunt is gehanteerd dat deze capaciteit voor de periode tot en met 2035 beschikbaar blijft voor bewoners.

z.o.z.

4.3. Garages Kléppiere

De gemeente heeft afspraken gemaakt met Kléppiere over het gebruik van parkeerplaatsen in hun garages voor bewoners. In totaal zijn hiervoor tot 2026 250 parkeerplaatsen beschikbaar, tussen 2026 en 2028 350 plaatsen en van 2028 t/m 2069 250 plaatsen. Rijnkade P6 is niet meer in gebruik, het uitgangspunt is gehanteerd dat de parkeercapaciteit voor bewoners dan in een vervangende garage beschikbaar is. Springweg wordt in 2028 gesloopt.

Klépierre	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2069
HC P1 t/m P5	50	150	150	150	150	150	150	150	150
Springweg	100	100	100	100	100	100	0	0	0
Rijnkade P6	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Subtotaal	**250**	**350**	**350**	**350**	**350**	**350**	**250**	**250**	**250**

Tabel 2 – Gereserveerde parkeercapaciteit voor bewoners in openbare garages Kléppiere

5 Uitgegeven vergunningen opvang parkeerbehoefte bewoners

Op dit moment zijn negen bewonersabonnementen in gebruik ter compensatie van straatvergunningen; vijf stuks in garage Springweg en vier stuks in garage Vaartsche Rijn. Het uitgangspunt is gehanteerd dat deze abonnementen tot en met 2035 worden gebruikt.

6 Worst case overzicht te compenseren vergunningen en parkeercapaciteit

Tabel 3 toont het overzicht van de beschikbare parkeercapaciteit afgezet tegen de te compenseren bewonersvergunningen. Hierbij is de worst case situatie bepaald, waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat alle op te heffen straatparkeerplaatsen bestemd zijn voor bewoners (en dus niet voor bezoekers) en dat deze plaatsen één op één worden gecompenseerd zonder het vergunningenplafond te verlagen. Uit de tabel blijkt dat in deze worst case situatie in totaal 416 bewonersvergunningen moeten worden gecompenseerd. Het aantal cumulatieve aantal te compenseren bewonersvergunningen uit de laatste rij van de tabel kan worden vergeleken met de beschikbare parkeercapaciteit. Het uitgangspunt wordt gehanteerd dat dit aantal vanaf 2030 tot en met 2035 constant is.

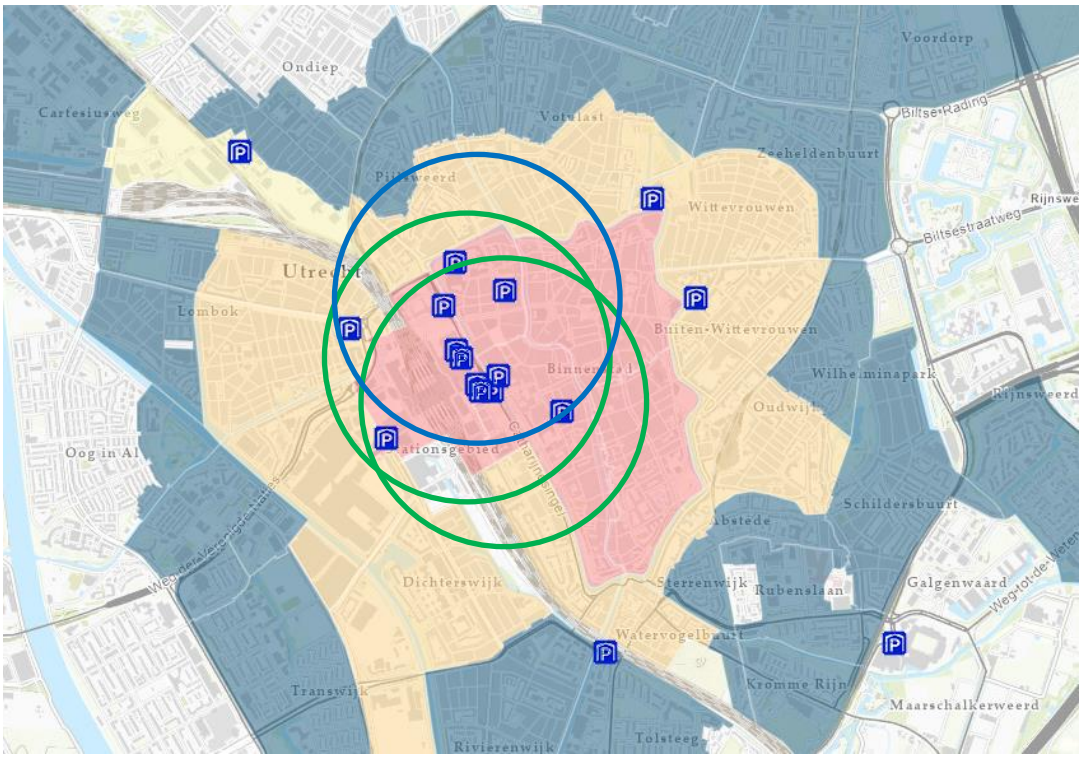
Uit de tabel blijkt dat tot en met 2028 voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is op basis van de huidige inzichten, en dat vanaf 2029 tekorten optreden. Het tekort in 2029 bedraagt 36 plaatsen, vanaf 2030 is er sprake van een tekort van 86 plaatsen.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031-2069
Parkeercapaciteit									
Belanghebbendengarages	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Gemeentelijke garages	75	75	75	75	75	75	75	75	75
Klépierre	250	350	350	350	350	350	250	250	250
Subtotaal	**339**	**439**	**439**	**439**	**439**	**439**	**339**	**339**	**339**
Parkeerbehoefte									
Huidige jaarabonnementen	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9
Cumulatief te compenseren	-66	-116	-166	-216	-266	-316	-366	-416	-416
Subtotaal	**-75**	**-125**	**-175**	**-225**	**-275**	**-325**	**-375**	**-425**	**-425**
Tekort/overschot	**264**	**314**	**264**	**214**	**164**	**114**	**-36**	**-86**	**-86**

Tabel 3 – Worst case overzicht te compenseren vergunningen en parkeercapaciteit

7 Bezoekersparkeren

Er zijn binnen de loopafstand van garage Paardenveld voldoende alternatieven beschikbaar om bezoekers van de stad op te vangen. Voor deze doelgroep is Paardenveld niet noodzakelijk.



8 Knip Catharijnesingel

Vanaf maart 2025 wordt er een knip ingevoerd op de Catharijnesingel met als doel om doorgaand verkeer in de binnenstad te verminderen. Dit heeft weinig tot geen invloed op de nut- en noodzaak van Paardenveld garage. Ook de parkeergarages van Hoog Catharijne blijven in de nieuwe situatie toegankelijk voor de gebruikers en de afgesproken capaciteit in deze garages voor bewoners blijven ook beschikbaar.

9 Advies noodzaak gebruik Paardenveldgarage

9.1 Algemeen

In paragraaf 6 is geconstateerd dat in 2029 36 plaatsen te weinig beschikbaar zijn voor het compenseren van bewonersvergunningen en vanaf 2030 86 plaatsen. In principe kan Paardenveld hiervoor van 2029 t/m 2035 een tijdelijke oplossing bieden. Als die keuze wordt gemaakt, is het noodzakelijk dat Paardenveld wordt gehandhaafd in de periode van 2023 t/m 2028, waarin de garage niet nodig is voor het compenseren van bewonersvergunningen. Nog zonder rekening te houden met eventuele alternatieven is het in bedrijf houden van Paardenveld gedurende de komende vijf jaar om daarna gedurende een beperkte periode van eveneens vijf jaar een mogelijk tekort van slechts 102 parkeerplaatsen op te lossen een forse maatregel in relatie tot het mogelijke tekort.

Paardenveld is niet de enige mogelijke oplossing van de tekorten in de periode van 2029 t/m 2035. De gemeente Utrecht is immers eigenaar van meerdere (openbare) parkeervoorzieningen, en is ook de instantie die de straatparkeercapaciteit in de binnenstad beheert en bepaalt hoeveel parkeervergunningen worden uitgegeven. Paardenveld is niet noodzakelijk om bezoekersparkeren te faciliteren omdat er in de omgeving binnen de acceptabele loopafstand nog voldoende alternatieve beschikbaar.

9.2 Beleidsmatige keuzes

Bij de verkenning is een worst case situatie beschouwd. Daarbij is nog geen rekening gehouden met beleidsmatige keuzes zoals het verlagen van het vergunningenplafond. Bij het opheffen van netto 425 parkeerplaatsen bedraagt in de eindsituatie het tekort aan bewonersplaatsen 102 plaatsen. Het is mogelijk dit tekort op te lossen door het vergunningenplafond te verlagen. Als dat in de periode van 2023 t/m 2028 gebeurt moet het vergunningenplafond over deze periode van vijf jaar gemiddeld met 20 vergunningen per jaar worden verlaagd, wat een zeer beperkt aantal is.

9.3. Alternatieve parkeercapaciteit

Naast de parkeercapaciteit die in deze notitie is beschouwd, is het ook mogelijk gebruik te maken van andere alternatieven om bewonersvergunningen te compenseren. Bijvoorbeeld in de gemeentelijke parkeergarages die zich aan de rand van de binnenstad bevinden, zoals Croeselaan. Het huidige gebruik van de Croeselaangarage valt tegen ten opzichte van de reeds gerealiseerde ontwikkelingen waarvoor deze garage gebouwd is. Daarom is de kans groot dat het berekende tekort van maximaal 86 plaatsen in deze garage gefaciliteerd kan worden.

Begin 2027 wordt Mobiliteitshub XL geopend. Hoewel deze op dit moment niet bestemd is voor parkeren op afstand door binnenstadsbewoners die afzien van een parkeervergunning, is deze voorziening uiteraard wel een alternatief. Het is bijvoorbeeld een optie om dit alternatief in te zetten als op basis van de keuzes die gemaakt worden de worst case situatie optreedt. In dat geval kan worden onderzocht of een deel van de parkeerbehoefte voor bewoners van de binnenstad op afstand in MHXL kan worden ondergebracht. Dit is voor veel andere gebieden de nieuwe werkelijkheid, en is daarom voor bewoners van de binnenstad ook een optie. Voor de bestaande P+R voorzieningen is er overigens al een voordelig P+R-abonnement voor bewoners die hun parkeervergunning inleveren.

Het is uiteraard ook mogelijk om te verkennen of (tijdelijk) meer parkeercapaciteit in commerciële parkeergarages kan worden gehuurd als oplossing voor de mogelijke tekorten.

9.4 Eindconclusie

Het parkeerbeleid in de binnenstad is erop gericht om een ruime hoeveelheid straatparkeerplaatsen om te vormen naar ruimte voor groen, verblijf en ruimte voor fietsers. Er zijn twee typen straatparkeren waarvan de plaatsen kunnen worden opgeheven:

- plaatsen exclusief voor vergunninghouders
- plaatsen die bestemd zijn voor bezoekers én vergunninghouders.

In deze notitie is de worst case benadering gehanteerd dat alle straatparkeerplaatsen die komen te vervallen nu vergunninghoudersplaatsen zijn die worden gebruikt door de houders van bewonersvergunningen. Ten opzichte van het opheffen van plaatsen die bestemd zijn voor bezoekers én vergunninghouders, die door deze twee doelgroepen worden gedeeld, moet daarbij een groter aantal bewonersvergunningen worden gecompenseerd.

De parkeerbalans in de stad kan slechts op het huidige evenwicht blijven als (1) het plafond van het aantal parkeerplaatsen voor houders van bewonersvergunningen evenredig wordt verminderd of als (2) het aantal te vervallen straatparkeerplaatsen evenredig worden gecompenseerd in parkeergarages.

Volgens het worst case scenario moeten alle op te heffen straatparkeerplaatsen, in 2030 per saldo 425 straatparkeerplaatsen worden gecompenseerd. In 2030 leidt dat tot een tekort van in totaal 86 parkeerplaatsen. Dat tekort is op te lossen door verlaging van het plafond van het aantal parkeer-

plaatsen voor houders van bewonersvergunningen. In de huidige situatie wordt nog geen rekening gehouden met de verlaging van het vergunningenplafond. Er zijn ook andere mogelijkheden denkbaar die eveneens kunnen worden aangewend om het tekort op te lossen. Te denken valt aan het benutten van capaciteit in de gemeentelijke parkeergarages aan de rand van de binnenstad, zoals de parkeergarage Croeselaan Of het benutten van parkeercapaciteit in de Mobiliteitshub XL die in 2027 wordt geopend.

Concluderend kán de parkeercapaciteit van de parkeergarage Paardenveld desgewenst worden aangewend om het tekort op te lossen. Dat tekort zal vanaf 2029 voor het eerst ontstaan. Er zijn echter nog onbenutte alternatieven die vrij eenvoudig kunnen worden gebruikt. Het advies is daarom om de capaciteit van de PG Paardenveld volledig buiten beschouwing te laten bij het in balans houden van de parkeerhuishouding van de binnenstad.

Bijlage 1 - Omvang parkeerbehoefte bewoners

De omvang van de parkeerbehoefte van de bewoners bestaat uit de compensatie van bewonersvergunningen die nodig is omdat parkeerplaatsen worden opgeheven. Tabel 4 toont voor de periode van 2022 t/m 2030 welke aantallen op te heffen parkeerplaatsen zijn geprogrammeerd en wat de beschikbare ruimte is om plaatsen op te heffen. Het saldo geeft aan hoeveel plaatsen nog niet zijn toegewezen. Als dit positief is, kunnen nog plaatsen worden opgeheven. Dit wordt de flexibele ruimte genoemd. De som van de flexibele ruimte over de periode van 2022 t/m 2030 bedraagt 258 plaatsen. Het totaal aantal geprogrammeerde plaatsen bedraagt 158 stuks, waarmee de totale opgave dus (158 + 258 =) 416 stuks bedraagt. Onderaan de tabel is beschouwd welke aantallen bewonersvergunningen per jaar en cumulatief moeten worden gecompenseerd. De aantallen op te heffen plaatsen zijn voorzien op de locaties Oudkerkhof, Park Paardenveld, Keukenstraat, hoek Nieuwegracht, breedtebeperking werven, Oudegracht Noord, Nicolaaskerkhof, Moreelsepark, Minrebroederstraat, Stadhuisplein, Annastraat, Strosteeg en Janskerkhof.

	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Totaal geprogrammeerd per jaar	26	38	40	43	0	0	0	11	0
Beschikbare ruimte (o.b.v. budget)	26	40	50	50	50	50	50	50	50
Saldo (positief getal = flexibele ruimte)	0	2	10	7	50	50	50	39	50
Te compenseren bew.verg. per jaar	**26**	**40**	**50**	**50**	**50**	**50**	**50**	**50**	**50**
Te compenseren bew.verg. cumulatief	**26**	**66**	**116**	**166**	**216**	**266**	**316**	**366**	**416**

Tabel 4 – Te compenseren bewonersvergunningen

Op basis van de loopafstanden van 750 tot 800 meter kunnen niet alle te compenseren bewonersvergunningen in Paardenveld worden gecompenseerd. Geschat wordt dat circa 50% van de te compenseren bewonersvergunningen in Paardenveld kan worden gecompenseerd. Dit zijn (50% van 416) ongeveer 208 plaatsen. Deze inschatting is gedaan op basis van de volgende factoren:

- De ligging van Paardenveld
- Het gedeelte van de binnenstad dat zich binnen loopafstand van Paardenveld bevindt;
- Een inschatting van de locaties waar de te compenseren plaatsen zich bevinden.

Bijlage 2 - Gebruik en ligging gemeentelijke belanghebbendengarages

Tabel 5 toont het aantal parkeerplaatsen in de gemeentelijke belanghebbendengarages, het aantal lopende abonnementen, de wachtlijst en het aantal parkeerplaatsen dat is gereserveerd voor de compensatie van bewonersvergunningen. De gegevens in de tabel zijn van 1 maart 2024. Deze cijfers zijn dus actueel, maar kunnen dagelijks verschillen op basis van aanvragen en opzeggingen.

Er zijn in totaal dus 474 parkeerplaatsen aanwezig in de garages. Er zijn 435 lopende abonnementen, een wachtlijst van 88 parkeerders en 14 plaatsen die gereserveerd zijn voor de compensatie van bewonersvergunningen. Daarmee bedraagt de totale behoefte 576 plaatsen. Dit aantal is groter dan de parkeercapaciteit. Daardoor is er geen sprake van restcapaciteit. Een uitzodering hierop vormen de gereserveerde plaatsen voor de compensatie van bewonersvergunningen in de garages Jan Meijenstraat (14 plekken). Deze zijn beschikbaar voor de compensatie.

Naam garage	Aantal parkeerplekken	Lopende abonnementen	Wachtlijst (aantal)	Gereserveerd voor compensatie bewonersvergunningen
Garage Jan Meyenstraat	95	81	0	14
Garage Boekhoven	57	53	0	
Garage Korte Nieuwstraat	41	39	59	
Garage Tuinstraat	108	106	11	
Garage Wolvenplein	18	16	3	
Garage ABC-straat	77	74	15	
Garage Albracht	18	17	0	
Garage Malba	60	49	0	
Totaal	**474**	**435**	**88**	**14**

Tabel 5 - Gebruik gemeentelijke belanghebbendengarages