Einsteinkwartier en het Masterplan Centrumgebied

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 staat dat over 20 jaar Overvecht één van de vijf stadscentra heeft. Het Wijkplatform Overvecht en Bewonersplatform Overvecht hebben daar op gereageerd en in hun zienswijze het Einsteinkwartier gepresenteerd. Het Einsteinkwartier is een visie en nog geen plan. Het gaat over de hele wijkontwikkeling: de kwaliteit (groen en speelplekken) behouden, prettig wonen en een wijkeconomie creëren door een centrum te ontwikkelen waar verschillende functies samenkomen. Behalve winkelen en wonen (voor verschillende type bewoners) zijn er ook plekken voor bedrijven en bedrijfjes, kun je er ontspannen, is er cultuur en kun je overdag en 's avonds een terrasje pikken. De bereikbaarheid is goed: je kunt er komen met de fiets, auto of lopend. Het is een OV opstappunt naar Utrecht Centrum (en misschien ook via de Vecht), maar daar hoef je niet naar toe, want Overvecht biedt alles. Hierdoor wordt de wijkeconomie gestimuleerd en wordt de wijk vanwege de diverse voorzieningen een aantrekkelijke plek om te wonen. De Einsteindreef blijft een belangrijke wijkontsluitingsweg, maar deze is – net als geparkeerde auto's in het centrumgebied – op veel plekken niet meer te zien. De Einsteindreef vormt geen barrière meer tussen Noord en Zuid, maar is een verbinding geworden. Einsteinkwartier is een begrip geworden voor: ***Wat Overvecht écht nodig heeft, nú en over twintig jaar!***

Ondertussen werkte de gemeente samen met de pand- en de grondeigenaren (waaronder woningeigenaren) in het centrumgebied aan een Ruimtelijke en Financiële Verkenning. Zoals bij veel plannen is zo'n gebied strak afgebakend, meestal tot aan het trottoir van de omliggende wegen. Op basis van deze Verkenning heeft de gemeenteraad eind december 2021 geld beschikbaar gesteld om in een gezamenlijk open proces een Masterplan voor het centrumgebied te maken. De grens van het gebied is opgerekt tot en met de Zamenhofdreef en de Einsteindreef.

Overeenkomsten en verschillen tussen Einsteinkwartier en het Masterplan centrumgebied

Einsteinkwartier: bewoners (en enkele ondernemers uit de wijk) denken in inspiratiesessies over de wijk: kunnen we de wijk wel of niet vergelijken met andere stedelijke gebieden? Wat mist er nu nog en wat is er nodig om een centrum in de wijk te hebben waar je graag naar toe wilt? Met hulp van de Universiteit Utrecht zoeken we naar data. Wat maakt eigenlijk een centrum en wat willen wij? Welke voorzieningen zijn er dan? En hoe ver moeten Overvechters nu reizen om daar naar toe te gaan?

Masterplan centrumgebied: de Ruimtelijke en Financiële Verkenning van de gemeente heeft geresulteerd in basisprincipes en onderzoeksvragen. Volgens het proces van Samen Stad Maken worden de resultaten – in een samenwerking tussen bewoners, ondernemers, belangstellenden, pand- en grondeigenaren en gemeente – uitgewerkt naar een Masterplan voor Overvecht Centrum.

De overeenkomsten zijn dat zowel het Einsteinkwartier als het Masterplan:
- Over (min of meer) hetzelfde gebied gaat.
- Vanuit de context van de wijk en wijkontwikkeling wordt gekeken.
- Over de (middel)lange termijn gaat.
- Er nog geen concreet plan ligt.

Het verschil is:
- Dat bewoners uit de wijk via inspiratiesessies naar het Einsteinkwartier kijken en
- De basisprincipes en onderzoeksvragen van de gemeente tot stand zijn gekomen met pand- en grondeigenaren van het winkelcentrum en de omliggende pand- en grondeigenaren.

De uitdagingen zijn:
- De twee stromen samenbrengen – het gaat immers over bewoners én ondernemers;
- Naar het groter geheel kijken, dus ook naar mobiliteit en voorzieningen nabij het gebied.
- Beginnen met de opgaven en niet direct vanuit oplossingen. Als voorbeeld: een tunnel is een oplossing, maar het gaat om de gedachte achter die oplossing. Welke opgave dient dit?
- Wat wordt het ontwikkeltraject en wat kan er nú al gedaan worden (vooruitlopend op de ontwikkeling)?
- De twee 'stromen' vervolgens samenbrengen in één visie, positionering en beeldvorming.