



# Plan voor samenwerking met Utrechters

**Opsteller:** Marjolein Paumen  
**Projectnaam:** Krachtstation  
**Datum:** 29 september 2025

## Korte omschrijving van het project

Het Krachtstation aan de Amerikalaan 199 in Kanaleneiland is verouderd en niet duurzaam. De eigenaar (Krachtstation B.V.) wil daarom het gebouw slopen om zo plaats te maken voor nieuwbouw. Ook de gemeentelijke strook ernaast ('Wisselstrook') wil hij bij dit plan betrekken. Zo komt er meer ruimte in de wijk voor wonen, werken en ontmoeten. Het plan omvat circa 685 woningen, waarvan minimaal 35% sociale huur, 50% betaalbare koop en maximaal 15% vrije sector koop, plus ongeveer 3.500 m<sup>2</sup> maatschappelijke en commerciële ruimtes. Er komt een woon-zorgcomplex, ontmoetingsruimtes en parkeervoorzieningen inclusief deelsvervoer.

## Wat ging hieraan vooraf?

In september 2018 is het startdocument voor de herontwikkeling van het Krachtstation (en de Wisselstrook) vastgesteld. Sindsdien is het proces in nauwe afstemming met bewoners, huurders, maatschappelijke organisaties en omwonenden opgezet. Na een periode van zorgvuldig afstemmen met initiatiefnemer Krachtstation B.V. heeft er uiteindelijk op 16 mei 2022 een eerste bijeenkomst plaatsgevonden, waarin het plan voor een nieuw gebouw werd gepresenteerd en deelnemers hun wensen, ideeën en vragen konden delen over thema's zoals wonen, binnentuinen, deelmobiliteit, parkeren en voorzieningen. Deze input is meegenomen in een stedenbouwkundig schetsplan.

Op 14 mei 2024 is een tweede bijeenkomst gehouden, met terugkoppeling op eerdere inbreng en bespreking van het voorkeursmodel. Hier kwamen onder meer zorgen over de terugkeer van huidige studenten en maatschappelijke huurders aan bod. Om dit te borgen worden ateliersessies georganiseerd. Ook zijn gebruik en sociale veiligheid van de binnentuin besproken.

Verslagen hiervan zijn terug te lezen op [www.krachtstation.com/nieuwbouw](http://www.krachtstation.com/nieuwbouw).

## Wat is de vraag of kwestie in de eerstvolgende fase?

De uitgangspunten uit de eerdere bijeenkomsten en het voorkeursmodel zijn verwerkt in de concept bouwvelop. In een bouwvelop staan belangrijke zaken zoals bouwhoogtes, het woningbouwprogramma, duurzaamheidseisen, parkeeroplossingen en andere randvoorwaarden. De bouwvelop vormt de basis voor het verdere bouwplan en het omgevingsplan.

De concept-bouwvelop is vanaf de week van 6 oktober tot en met 2 november te bekijken op [Denkmee.utrecht.nl](http://Denkmee.utrecht.nl). Iedereen kan daar reageren op de plannen voor de herontwikkeling van het Krachtstation. De reacties worden verzameld en verwerkt in een samenwerkingsverslag. In het samenwerkingsverslag beschrijven we wat er met de reacties is gedaan. Het samenwerkingsverslag is straks ook beschikbaar op Denk Mee.

Vervolgens stelt de gemeente de bouwvelop definitief vast en wordt het omgevingsplan aangepast, waarna de gemeenteraad dit plan formeel vaststelt om de nieuwbouw mogelijk te maken.

## Welke groepen gaan we op inzetten?

- Huidige bewoners van het Krachtstation
  - Studenten in zelfstandige wooneenheden
  - Andere huurders in het gebouw, waaronder maatschappelijke huurders en kleine bedrijven
  - Omwonenden van Kanaleneiland: bewoners van straten rondom het Krachtstation, zoals de Amerikalaan, Marco Pololaan en Churchillaan
- Gebruikers van maatschappelijke voorzieningen in het Krachtstation
- Toekomstige bewoners (ouderen, studenten en starters die in de nieuwbouw komen wonen)
- Andere stakeholders in de wijk, zoals lokale ondernemers, maatschappelijke organisaties en buurtverenigingen.

## Welke samenwerkingsvorm zetten we in?

Na het doorlopen van het kompas kwamen we voor deze fase uit op de samenwerkingsvorm 'peilen'.

De concept-bouwenvelop vormt de basis voor het verdere bouwplan en omgevingsplan. Het besluit hierover ligt volledig bij de gemeente: het college van B&W stelt de bouwenvelop vast en de gemeenteraad wordt geïnformeerd. In deze fase is het daarom niet de bedoeling om samen besluiten te nemen, maar wel om de plannen te toetsen.

Met peilen vragen we gericht feedback van bewoners, huurders, omwonenden en maatschappelijke organisaties. De concept-bouwenvelop wordt online via Denk Mee beschikbaar gesteld en er volgen inlooppmomenten om vragen en opmerkingen op te halen. Deze reacties worden verwerkt in een samenwerkingsverslag en meegenomen bij de definitieve vaststelling. Zo benutten we de ervaringskennis van betrokkenen om de plannen te verbeteren en goed te laten aansluiten bij de wijk.

## Hoe gaan we communiceren?

Voor de fase rond de concept-bouwenvelop zetten wij een breed palet aan communicatiekanalen en middelen in, passend bij de verschillende doelgroepen. Het doel is bewoners, huurders, omwonenden en andere belanghebbenden te informeren en hun inbreng op te halen, zodat de plannen goed aansluiten bij de wijk.

### Online communicatie

We gebruiken de projectwebsite van het Krachtstation (nieuwbouwsectie), de gemeentelijke projectpagina, de Facebookpagina van het Krachtstation en het platform DenkMee. Daarnaast verspreiden we berichten via de digitale nieuwsbrief van de gemeente, UtrechtKanaleneiland.nl en LinkedIn. Voor direct contact worden e-mails gestuurd naar eerdere deelnemers van bijeenkomsten en naar huurders via pandbeheer.

### Offline communicatie

Naast digitale middelen zetten we in op zichtbaarheid in de wijk. Er worden brieven verspreid bij directe omwonenden en posters geplaatst bij entrees van het gebouw en in wijkcentra. Op het hek rond het gebouw komen XL praatwolken (forex) met kernboodschappen en QR-codes naar de projectwebsite. Ook publiceren we persberichten in De Zuidwester en laten we een item verzorgen bij U in de Wijk (RTV Utrecht).

### Bijeenkomsten

Wij organiseren een laagdrempelig bijeenkomst om persoonlijk contact mogelijk te maken. In oktober 2025 vindt een koffiemoment plaats in Koffiemaatjes, waarbij bewoners en omwonenden vragen kunnen stellen en hun ideeën kunnen delen. Daarnaast worden korte inlooppmomenten in het gebouw zelf gehouden voor belangstellenden. Voor aandeelhouders en betrokken organisaties plannen we aparte overlegmomenten.

Door deze combinatie van online en offline middelen, gericht per doelgroep maar met overlap waar nodig, is het proces transparant, inclusief en continu zichtbaar in de wijk.

## Leidende principes voor houding en gedrag die wij hanteren.

1. Open en eerlijk: We zijn duidelijk in wat het doel is, wat de kaders zijn en welke invloed Utrechters (niet meer) kunnen uitoefenen op het ontwerp. We lichten onze besluiten en processen altijd toe én koppelen terug wat we wel en niet gedaan hebben met de input die Utrechters ons geven.
2. We geven vertrouwen aan Utrechters: Utrechters zijn onze ervaringsdeskundigen. Wij weten niet alles beter dus toetsen we onze voorstellen.
3. We tonen lef: innoveren en nieuwe vormen uitproberen is niet aan de orde, daar zijn we open en eerlijk over.
4. We zorgen dat iedereen mee kan doen: door sleutelfiguren in de wijk te betrekken bereiken we meerdere groepen bewoners en gebruikers.
5. We werken aan duurzame relaties met Utrechters: We maken verbinding op de plek in de stad waar de uitvoering over gaat.
6. We leren en verbeteren continu: dit doen we door onze ervaringen binnen het projectteam te evalueren en met de organisatie te delen.