

## **Steijnstraat praat mee over ontwikkelingen van De Munt**

**Bijna de hele Steijnstraat is dinsdagavond 2 juli aanwezig in De Munt. Zo'n twintig inwoners schuiven aan om mee te denken en te praten over de ontwikkelingen van deze locatie. Het is een betrokken groep van bewoners die soms relatief kort (2 jaar) in de straat woont, maar enkele uitschieters kent in personen die al meer dan 30 jaar woonachtig zijn in de straat.**

Gespreksleider Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik nam de aanwezigen mee door het programma van de avond en introduceerde Martijn Boerkoel van APF, Raymond Stijkel van AM en Muriel Huisman van architectenbureau Cruz y Ortiz. Samen nemen zij de herontwikkeling van De Munt voor hun rekening. Muriel gaf vervolgens een toelichting over de aanleiding en de eerste ideeën voor herontwikkeling van het gebouw. Een belangrijke verandering is dat het van een gesloten naar een open gebouw gaat. Het is een plechtig en statig gebouw, en een groot volume in de buurt. Daarmee is het een aantrekkelijk gebouw voor verschillende functies. Bovendien heeft het gebouw een uitstekende locatie in de stad. Muriel merkte afgelopen woensdag tijdens de startbijeenkomst al dat mensen trots zijn op het gebouw en dat de herontwikkeling een beetje gaat leven in de buurt. Muriel schetst enkele ideeën waaraan nu wordt gedacht. Zo kan de Muntkade aantrekkelijker gemaakt worden door het gebouw open te maken, bijvoorbeeld door een restaurant met terras aan die zijde. Ook leent De Munt uitstekend voor het realiseren van een community; een plek waar mensen samen komen. De binnenplaats is daarvoor de oude, maar ook nieuwe plek. In en rondom de binnenplaats ontmoeten mensen elkaar. Dat is de troef in het gebouw, waaromheen verschillende functies ontwikkeld kunnen worden. De gang door het gebouw is een ader door het gebouw en speelt daarmee ook een belangrijke rol bij mogelijke ontwikkelingen. Aan de achterkant, de kant van de Steijnstraat, vind je het smelthuis en de werkplaatsen. Deze kant is volgens Muriel wellicht passend om aan geest en gezondheid te werken, waarmee een combinatie van werken en sporten wordt bedoelt.

### **Voor wie is De Munt?**

Een bewoonster van de Steijnstraat vraagt zich af wat de doelgroep voor deze plannen is. Theo laat weten dat dit nog niet op voorhand is uitgedacht en draait de vraag om. De bewoonster zou het zelf wel leuk vinden als er ook een buurtrestaurant komt, waarin ook de buurt zich welkom voelt.

### **Hoe gaan we om met parkeren en verkeer?**

Bewoners geven vervolgens aan dat ze parkeren en verkeer als een groot issue zien. Raymond Stijkel van ontwikkelaar AM geeft aan dat het gebouw zich niet leent voor bedrijven die zich vooral op automobilititeit richten. Parkeren is daarbij een beperkende factor, ook al omdat de opties op het terrein zelf beperkt zijn. Raymond geeft aan dat de huidige huurders het parkeren ook via omliggende parkeer garages oplossen en er ook overleg tussen de ontwikkelaar en gemeente is over parkeren. Ook in dit overleg is de insteek om dit vooral te organiseren in omliggende parkeergarages en parkeerterreinen bij het Jaarbeursplein. Daarnaast lopen gesprekken met We Drive Solar, een partij uit de wijk Lombok voor deelauto's. Dat zou ook een functie kunnen zijn waar de buurt gebruik van kan maken.

Theo geeft aan dat er na de presentaties gelegenheid is om in te gaan op vragen en suggesties vanuit de bewoners.

### **Wat wordt er gedaan aan de hoge parkeerdruk?**

Een bewoner vertelt dat het wel een probleem kan zijn dat je vanaf de snelweg (A2) heel snel bij De Munt kan zijn. Dit maakt het dan relatief eenvoudig om hier af te spreken, waardoor de parkeerdruk hoog blijft. Maar de meeste zorgen maken de bewoners zich over de parkeerdruk in de avond. Deze is dan erg hoog, zeker wanneer er evenementen zijn. Evenementen zorgen voor drukte. Daarbij

moeten we ook denken aan mensen die op de fiets komen. De bewoners zijn het er over eens dat je ook hiervoor goede stallingsruimte moet realiseren.

### **Wat kunnen we nu meegeven?**

De bewoners van de Steijnstraat vragen zich af wat ze nu eigenlijk allemaal mee mogen geven over de invulling van De Munt. Theo geeft aan dat het uitgangspunt is dat we op zoek gaan naar functies die zowel voor buurt aantrekkelijk zijn, maar ook bijdragen aan het rendabel zijn van de herontwikkeling van De Munt. We verzamelen vanavond alles wat wordt gezegd en vermelden wat we er mee gedaan hebben en waarom het wel/niet overgenomen kan worden.

### **Valt de hoek Muntkade en Steijnstraat ook in het project?**

De hoek met de Muntkade valt niet binnen het project. APF heeft al eens gesproken met de huidige eigenaar, maar vooralsnog zijn er geen plannen om het pand te betrekken bij de herontwikkeling van De Munt. Een bewoner merkt verder op dat een deel van de mensen niet dezelfde brief hadden gekregen als de bewoners van de Steijnstraat, terwijl ze daar wel wonen. Dit heeft waarschijnlijk te maken met twee voordeuren, één aan de Muntkade en één aan de Steijnstraat. Uiteraard mag iedereen die daar woont ook meedenken over de plannen voor De Munt.

### **Moet er ook een nieuw bestemmingsplan worden aangevraagd?**

Raymond vertelt dat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld bij ontwikkeling van het muntmuseum. Op de kaart die hij toont is de paarse vlek, het smelthuis en de opslag aan de kant van de Steijnstraat, bedoelt voor bedrijfsdoeleinden. De rest van het Muntgebouw heeft een maatschappelijke bestemming, inclusief kantoren voor De Munt (zie de presentatie voor de afbeeldingen). Het gebouw heeft de gedeeltelijke maatschappelijke bestemming gekregen ten behoeve van de realisatie van het geldmuseum. Voor de herontwikkeling is bij voorkeur een nieuw bestemmingsplan nodig. De bestemmingsplanwijziging wordt in principe voor hele plot aangevraagd. Raymond vertelt vervolgens over de nieuwe ontwikkelingen aan de kant van de Steijnstraat. Hier worden verschillende denkrichtingen verkend, o.a. herbestemming voor sport en de mogelijkheid voor sloop-nieuwbouw van de opslagloods voor woningbouw.

### **Komt er ook een ingang aan de Steijnstraat?**

Bewoners van de Steijnstraat vinden een ingang aan de Steijnstraat een issue. Het is nu een grijze muur en dat is niet mooi, maar het is wel lekker rustig. Gevolgen zijn heel ingrijpend als er een ingang komt, want dat zorgt voor extra druk op de Steijnstraat. Het idee voor opening (vluchtroute of daglichttoetreding) snappen de bewoners wel, maar ze zien toch liever een nooduitgang aan de binnenzijde. Het karakter van het gebouw zit aan de andere kant, dus laat in-/uitgang ook daar en maak gebruik van de interne ontsluitingsroute door de poort naar de Muntkade.

### **Wat zijn de plannen voor de kant van de Steijnstraat?**

Waar bijna het hele gebouw Rijksmonument is, geldt dat niet voor het Smelthuis en de opslagloods aan de kant van de Steijnstraat. Het Smelthuis is een gaaf pand met mogelijkheden en dat willen APF en AM in elk geval behouden. Voor de loods geldt dat er sloop-nieuwbouw plaats kan vinden. Raymond laat zien dat het dan qua hoogte aangesloten kan worden op het appartementencomplex op de hoek van de Muntkade of op het Smelthuis aan de andere kant. Bewoners van de Steijnstraat merken op dat daardoor de zon nog minder gaat schijnen in de Steijnstraat. Is wel voor veel bewoners een issue. Iedereen heeft bankjes op de stoep staan om in de zon te zitten, een soort huidige verlevendiging in de straat. Dat heeft straks minder zin. Bovendien maken ze zich zorgen over waardedaling van hun woningen.

### **Hoeveel appartementen zou je hier kunnen realiseren?**

Volgens de huidige tekeningen is dat 15 per laag, dus in totaal 45 nieuwe woningen aan de Steijnstraat. Een bewoner vraagt of zoveel woningen nodig zijn om het rendabel te houden.

Raymond geeft aan dat dit niet perse nodig is. Het gebouw is heel erg groot, dus verschillende functies maken het rendabel.

### **Hoe gaan jullie om met het plaatsen van ramen voor lichttoetreding in het Smelthuis en eventuele nieuwbouw aan de Steijnstraat?**

Dat is uiteraard wel belangrijk voor het realiseren van verschillende functies, maar daarbij moeten we ook goed kijken hoe je bijvoorbeeld omgaat met privacy. Voor sommige bewoners is dit begrijpelijk en niet zo'n punt, voor anderen is die privacy en inkijk een aandachtspunt.

### **Wordt er ook een opname gemaakt van de huidige situatie?**

Een bewoonster van de Steijnstraat geeft aan dat er scheuren zitten in de fundering die zijn veroorzaakt door vrachtverkeer. Er is een bouwpatholoog geweest en de conclusie is dat het huis op klei staat en dat verzakken door de trillingen. Raymond vertelt dat het een wettelijke verplichting is dat een aannemer foto's maakt van huidige situatie voordat er werkzaamheden worden uitgevoerd. Daarbij laat hij weten dat het vrachtverkeer zal verminderen, doordat De Munt vertrekt. Wel geven bewoners aan dat een nieuwe horecavoorziening ook bevoorraad moet worden en dat dit ook moet ook voor trillingen en verzakkingen kan zorgen. Het wordt als aandachtspunt genoteerd.

### **Wat zijn werkplekken nu precies?**

Het idee voor werkplekken in De Munt richt zich vooral op een flexibel kantoorconcept. Bewoners vragen of er ook meer aandacht kan komen voor beroepen in het gebouw te krijgen met een meer ambachtelijk karakter. Meer mensen die iets maken. Dat sluit ook beter aan bij de historie van De Munt. Raymond geeft aan dat we nu heel vroeg in het proces zitten. We dicteren nu niet wat we gaan doen. We willen van De Munt een smeltkroes van verschillende functies maken. Vandaag willen we graag horen wat jullie aan de kant van de Steijnstraat vinden. De keuze gaat hoe dan ook effect hebben op ontwikkelingen in de Steijnstraat, want er gaat sowieso wat gebeuren in en met De Munt. Alleen aantallen en soort bedrijvigheid is nu nog niet aan te geven.

### **En wat zijn de plannen met evenementen?**

Muntgebouw Utrecht BV verhuurt een deel van het gebouw als vergader en congres ruimte. Een dergelijke functie is ook voorzien in De Nieuwe Munt. Het is en blijft een geliefde vergaderlocatie, waardoor ook de verschillende stijlkamers zo veel als mogelijk in de huidige staat kunnen worden gebruikt. De grote zalen krijgen in een nieuwe situatie een andere functie, dus het formaat van de evenementen wordt waarschijnlijk kleiner.

### **Kan er iets gedaan worden met duurzaamheid en/of zonnepanelen en dan de buurt hier ook van profiteren?**

Dit wordt op dit moment onderzocht. De eerste verkennende gesprekken zijn gevoerd met het buurt initiatief We Drive Solar, ook in relatie tot het deelauto-concept.

### **Wat zijn jullie plannen en hoe zwaar weegt de stem van de bewoners (van de Steijnstraat)?**

De planvorming richt zich momenteel wat meer de invulling van het gebouw qua programma. De komende periode wordt verder uitgewerkt hoe dit ook te realiseren is. Daarbij wordt uiteindelijk zo veel mogelijk rekening gehouden met de buurt en andere stakeholders in de stad. Als ideeën en suggesties niet worden meegenomen, dan moet het duidelijk zijn waarom niet. Ook bestaat er natuurlijk de mogelijkheid om bezwaar te maken als er een bestemmingsplanwijziging wordt ingediend.

### **Wat zijn plannen vanuit de gemeente voor De Munt en de kant van de Steijnstraat?**

Anita Dirix van de gemeente geeft aan dat er nog geen concreet idee is, maar dat de functiewijziging aanleiding is geweest zijn om het te onderzoeken. Een bewoner vraagt zich ook af waarom het

levendiger moet worden in de Steijnstraat. De gemeente geeft aan dat ze gereageerd hebben op de ambitie van de ontwikkelaar. We zitten nu met de bewoners om te achterhalen of dit nu nodig is.

### **Suggesties en ideeën voor De Munt**

De bewoners van de Steijnstraat wordt gevraagd om hun ideeën en suggesties voor DE Nieuwe Munt te delen. Hieronder de opmerkingen:

- Kun je geluid van muntproductie opnemen en vergelijken/gebruiken t.b.v. nieuwe/toekomstige geluiden.
- Gebruik ingang via Muntkade voor interne ontsluiting.
- Buurfietsenstalling in de steeg. Is dat een idee? Brengt ook weer overlast met zich mee volgens andere buurtbewoners.
- Binnen de muren van De Munt een terras.
- Slopen (loods) en daar groen, gras en bomen voor terug. Andere buurtbewoners reageren dat het wellicht andere recreërende mensen aantrekt en daarmee drukte. Zorgt dit niet juist voor een doorgang.
- Horeca/bibliotheek is een mooie combinatie. Horeca + publieke functie.
- Kan gebouw stukje opschuiven, zodat de Steijnstraat wat ruimer wordt.
- Kunst en cultuur opnemen in het gebouw. In welke vorm dan ook. Bijvoorbeeld een kunstuitleen.
- Authentiek karakter van De Munt versterken door functies in het gebouw.
- Zijn er meer gedeeltes in bestaande Munt mogelijk voor wonen. Raymond reageert dat door de gebouwopzet woningbouw niet goed realiseerbaar is in het 'oude' deel. Een eventueel hotel is kleinschalig (25 tot 40 kamers).

### **Enkele aandachtspunten en uitsmijters**

Bewoners geven nog een paar punten mee aan het eind van de bijeenkomst:

- Heel forse toename van druk in gebied (parkeerdruk, verkeersdruk neemt toe).
- Stop met de term levendigheid in de stukken.
- Geen levendige straat, maar wel levendige gevels.
- Verander aan de zijde van de Steijnstraat niet te veel.

### **Wat is de planning?**

Raymond geeft een toelichting op het proces, zie ook bijgevoegde presentatie. De klankbordgroep die in september van start gaat is breder dan de Steijnstraat. Na afloop van het participatieproject vraagt de gemeente de initiatiefnemer wat ze aan participatie hebben gedaan en wat er met de uitkomsten is gedaan. De planning is om eind dit jaar de bouwvelop opgesteld te hebben. Het is dan de bedoeling om in de tweede helft van 2020 of begin 2021 te starten met bouwen/ontwikkelen. Voor de start bouw wordt ook in gesprek gegaan met buurt om overlast te beperken. Bovendien moet er altijd een plan voor bouwlogistiek en bouwplaatsinrichting gemaakt worden. Dat is ook een onderdeel van de vergunningsaanvraag .

### **Afsluiting**

De Steijnstraat heeft een aparte avond gekregen, maar communicatie loopt nu weer mee in het algemene proces. We communiceren altijd open en eerlijk. Vragen kunnen altijd gesteld worden via [info@denieuwemunt.nl](mailto:info@denieuwemunt.nl). Alle informatie is te vinden op [www.denieuwemunt.nl](http://www.denieuwemunt.nl).