

Winnaar van de NRW Jaarprijs 2010: winkelcentrum Overkapel Utrecht

01-04-2010 21:55

De NRW Jaarprijs 2010 is vandaag voor de 21e keer uitgereikt aan winkelcentrum Overkapel in Utrecht Overvecht. Deze binnenstedelijke herontwikkeling is een product van Redema consultants.

Het juryrapport, opgesteld door juryvoorzitter Henk Gianotten, luidt als volgt: "In de krachtwijk Overvecht in Utrecht is Overkapel een prachtig voorbeeld van een geslaagde combinatie van herontwikkeling en nieuwbouw van een verloederd en verpauperd winkelcentrum, dat geteisterd werd door vandalisme en criminaliteit. Het project is met 14 winkels en een oppervlakte van 4.400 m² klein van omvang maar groots van uitvoering. Overkapel is een veelzijdig project dat door mensen, voor mensen is gemaakt. Die veelzijdigheid blijkt uit meer dan alleen de combinatie van wonen en winkelen. De branchering en de mix van Nederlandse en nieuw-Nederlandse ondernemingen, van filiaalbedrijven en zelfstandige ondernemers en van groot en klein maken van Overkapel is een van de beste winkelcentra in zijn soort. Het centrum is tegelijkertijd aanvullend en onderscheidend ten opzichte van het nabijgelegen stadsdeelcentrum Overvecht.

Behalve winkels omvat Overkapel 84 koopappartementen, die allemaal bij oplevering waren verkocht. De jury heeft heel veel waardering voor de samenwerking van de gemeente, ontwikkelaar en ondernemers en voor het risico dat zij met de realisering van Overkapel hebben willen nemen. Deze samenwerking maakte het mogelijk de klassieke tegenstelling tussen markt en overheid in korte tijd te beslechten. De wijze waarop de gemeente randvoorwaarden heeft gesteld ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing, de

architectuur, branchering, veiligheid en de inrichting van de openbare ruimte getuigt niet alleen van toekomstgerichte visie maar ook van daadkracht. Sterk zijn het eigentijdse design, de alzijdige afwerking van de winkels en de woningen, de inpandige laad- en losvoorzieningen, het gebruik van onderhoudsvrije materialen, de bereikbaarheid en parkeerefficiëncy en de kwaliteit van de openbare ruimte. Niet alleen met de belangen van de omgeving maar ook met die van de ondernemers is expliciet rekening gehouden.

Er is op alle mogelijke manieren aandacht besteed aan het creëren van een veilige woon- en winkelomgeving. Volgens de jury heeft de extreme make-over van Overkapel geleid tot een sociaal-duurzame ontwikkeling met een grote maatschappelijke impact. Het centrum gaat op zichtbare wijze de binding met de buurt aan waardoor de historische relatie tussen wonen en winkelen in de eigen buurt wordt hersteld en de sociale samenhang van de buurt wordt vergroot. Winkelcentrum Overkapel is volgens de jury een best practice en als zodanig een indrukwekkend voorbeeld voor vergelijkbare herstructureringsopgaven die ons de komende jaren te wachten staan."