

BIJ FC UTRECHT DAAR GEBEURT VAN ALLEHAND



15 OKTOBER 2021



VISIE PRESENTEERT

de Utrechtse
VASTGOEDWEEK

ma di wo do vr

Steeds vaker fungeert een voetbalstadion als vliegwiel voor het verhogen van de lokale economische waarde. Het gebied rond de Johan Cruijff ArenA, met 3.6 miljard euro per vierkante kilometer het economisch best renderende plek van ons land, is daar een goed voorbeeld van. Ruim 25 jaar geleden nog de goedkoopste grond van Amsterdam, inmiddels verworpen tot een verzamelplaats van de (inter)nationale financiële wereld en toptertainment.

Utrecht mag wat dat betreft ook niet klagen. Na het Arena-gebied geldt Hoog Catharijne met een jaarlijks economisch rendement van 3.1 miljard per vierkante kilometer als de ‘nummer twee’ van ons land, terwijl ook het Science Park Uithof (16de met een rendement van 1.3 miljard), Kanaleneiland-Zuid (23ste/1 miljard), Kantorenpark Rijnsweerd (33ste/967 miljoen) en Papendorp (38ste/910 miljoen) hoog scoren in de nationale top 40.

Rijst de vraag in hoeverre Stadion Galgenwaard een rol speelt in het verhogen van de economische waarde van de stad. Vervolgens blijkt er sprake te zijn van een buitengewoon interessante ontwikkeling rond het domein van de populaire voetbalclub, sinds op 9 juli 2020 het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd door de gemeente werd vastgesteld. Waarna op 20 april 2021 groen licht werd gegeven aan een intentiedocument, waarin de ambities en onderzoeksvragen voor de ontwikkeling van het gebied rond het stadion staan omschreven.

Een opvallende doelstelling is om Stadion Galgenwaard *‘het (sport) icoon van het gebied en een podium voor de stad te maken. Het nieuwe Galgenwaard moet het middelpunt van Maarschalkerweerd worden.’*

Wie vervolgens naar de details kijkt ziet dat er een boegbeeld wordt omschreven voor de verbetering van de infrastructuur, voor een woonprogramma met tenminste 35% aan sociale huurwoningen en 25% woningen in de middencategorie en voor een groenere en duurzamere leefomgeving.

Dan de participatie van FC Utrecht zelf. In hoeverre grijpt de club van eigenaar Frans van Seumeren dit project aan om zelf een stap naar voren te maken? Wie de dossiers doorleest stuit bij de financiële afspraken op Huis te Voorn Vastgoed, dat eigendom is van Van Seumeren. Zo blijkt de club-eigenaar met Galgenwaard BV, VolkerWessels en de gemeente direct bij de planning betrokken te zijn.

Sterker, Van Seumeren zit inmiddels midden in de onderhandelingen om Stadion Galgenwaard en de bijbehorende winkels en vier kantoren over te nemen. Met als doel om vanuit een intensievere exploitatie van het stadioncomplex meer financiële slagkracht te creëren om met FC Utrecht een volgende stap richting de top te zetten.

Daar blijft het niet bij. Ook vervult FC Utrecht een voortrekkersrol om, met ondermeer Sport Utrecht, atletiekclub Hellas, hockeyvereniging Kampong, zwemclub UZSC en het ROC Sportcollege, van het naast Stadion Galgenwaard gelegen Sportcampus Traiectum een tweede Papendal te maken. Een modern gefaciliteerd (top)sportcomplex voor de stad en regio, waar school, studie en sport samenvallen, aangevuld met wandelpaden en fietsroutes in een groene, parkachtige omgeving.

Zo neemt de voetbalclub dus ook de sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheid die bij het boegbeeld van de straks vernieuwde Maarschalkerweerd past.

En wordt het hoog tijd dat het refrein van het populaire ‘Boven op de Dom’ van de legendarische stadszanger Herman Berkien wordt bijgesteld in: *‘Utereg, me cluppie daar gebeurt van allehand; ’t bruis an alle kant; in ’t hartje van ’t land’*

Jaap de Groot

Sportjournalist en columnist voor onder meer
Masters. Magazine en BNR Nieuwsradio

