

# FC UTRECHT: NOG VIJF JAAR GEDULD



20 OKTOBER 2022



VISIE PRESENTEERT

de Utrechtse  
VASTGOEDWEEK

ma di wo do vr

**W**e zijn alweer ruim een jaar verder, nadat de gemeente op 20 april 2021 groen licht gaf aan een intentiedocument waarin de ontwikkeling van het gebied rond Stadion Galgenwaard staat omschreven. Met als opvallende doelstelling om het ‘Huis van FC Utrecht’ te transformeren in het middelpunt van de drastisch vernieuwde Maarschalkerweerd. Met naast een vernieuwd voetbalstadion, ook een heuse sportcampus, tenminste 35% aan sociale huurwoningen, 25% aan woningen in de middencategorie en een groenere en duurzame leefomgeving.

Interessante vooruitzichten, maar wat is er zestien maanden later concreet ingevuld? Duidelijk is inmiddels dat de vernieuwing van de Maarschalkerweerd tussen eind 2027 en begin 2028 wordt afgerond. De bouwplannen voor renovatie van Stadion Galgenwaard liggen daarom vijf jaar van te voren klaar en ogen ambitieus. Zo worden de hoeken van de tribunes dichtgebouwd, komt er een parkeergarage en zal de stadiongevel en de ruimten aan de straatkant worden aangepast aan de ‘groene’ omgeving. Vandaar de aanleg van een wandelboulevard en mogelijkheden voor urban sports, zoals het nieuwe olympische onderdeel sportklimmen. Verder wordt de capaciteit van Stadion Galgenwaard vergroot van 25.000 naar 28.000 zitplaatsen, met de mogelijkheid om uit te breiden naar 30.000. Dit aantal is de minimumeis van de internationale voetbalbonden UEFA en FIFA om in aanmerking te komen voor grote internationale wedstrijden en toernooien.

Cruciaal is daarom de overname van stadion en bijbehorende winkels en kantoren door clubeigenaar Frans van Seumeren.

Aanvankelijk leek dit een kwestie van tijd, maar de onderhandelingen met Galgenwaard Onroerend Goed BV blijken nog altijd niet te zijn afgerond. Deze besloten vennootschap staat op naam van Rabo Invest en de ondernemers Jan van Schie, Jan Spelt en Cor van Zadelhoff en die houden vooralsnog vast aan een verkoopprijs van circa 60 miljoen euro.

Tot er een klap op een definitieve deal wordt gegeven, moet de ambitie van FC Utrecht nog even in de ijskast om vanuit een intensievere exploitatie van het stadioncomplex meer financiële slagkracht te krijgen. Wat dat betreft heeft de voetbalclub nog even de tijd, nu vaststaat dat het Project Maaschalkerweerd nog vijf jaar in beslag gaat nemen.

Overigens kwam tijdens één van de informatieavonden met omwonenden en direct betrokkenen nog ter sprake om een nieuw stadion te bouwen, met daaraan gekoppeld een NS station. Net als bij de Johan Cruijff ArenA in Amsterdam en de Rotterdamse Kuip. Ooit was er al het plan voor een nieuw stadion bij het klaverblad en verkeersknooppunt Oudenrijn, maar dat werd toen afgeblazen en is ook nu geen optie meer.

Het wachten is daarom op de aankoop van de kantoren en commerciële ruimtes door FC Utrecht; intussen hebben diverse sportclubs hun wensenlijst ingediend. Zo heeft Kampong om extra velden voor de cricket- en voetbalafdeling gevraagd en zijn atletiekclub Hellas, zwemvereniging UZSC en het ROC Sportcollege druk doende om met FC Utrecht invulling te geven

aan de ambitie om van het naast Stadion Galgenwaard gelegen Sportcampus Traiectum een tweede Papendal te maken. Om zo binnen de vernieuwde Maarschalkerweerd een krachtige mix te creëren tussen topsport en recreatie in een groene en duurzame omgeving.

We gaan het zien. Over vijf jaar.



Jaap de Groot  
Sportjournalist en columnist voor onder meer BNR Nieuwsradio  
en Masters Magazine