

# Hoe staat de uitbreiding van Hoog Catharijne ervoor?

30-03-2017 10:05



**Door Amnon Vogel  
Redactie RetailWatching**

Het is niet dat Hoog Catharijne uit een dal moest worden getrokken. Het winkelcentrum nabij station Utrecht Centraal wás al succesvol, benadrukt Menno Overtoom, directeur Hoog Catharijne van vastgoedeigenaar KI&A©pierre. Toch is het gebied al geruime tijd een bouwput, want er wordt flink vernieuwd. â&#128;&#156;Bepaalde doelgroepen kwamen er nietâ&#128;&#157;, zegt de directeur. Volgende week gaat een groot nieuw gedeelte open voor publiek, maar de werkzaamheden zijn dan nog lang niet voltooid.

De grootscheepse vernieuwing van winkelcentrum Hoog Catharijne begon al in 2009. Een eerste gedeelte daarvan, De Vredenburg, werd in 2012 opgeleverd. Nu, vijf jaar later, is het tijd voor de volgende â&#128;&#152;deelopleveringâ&#128;&#153;, zoals Overtoom het noemt. Een gedeelte van in totaal zoâ&#128;&#153;n zeventienduizend vierkante meter opent zijn deuren voor publiek. Over de exacte openingsdatum wordt nog altijd geheimzinnig gedaan, hoewel het al bijna zover is. In ieder geval volgende week, zegt Overtoom als reactie op de â&#128;&#152;uitgelekte datum van 5 aprilâ&#128;&#153;. â&#128;&#156;Het zou Ã&A©n of twee dagen later kunnen zijn.â&#128;&#157; De delen die opengaan zijn het Entreegebouw en het Poortgebouw, goed voor drie lagen aan retail en horeca. Daarbovenop komt een hotel met zoâ&#128;&#153;n driehonderd kamers, al laat de opening daarvan waarschijnlijk nog tot eind dit jaar op zich wachten.



â&#128;&#156;Het deel dat nu opengaat is niet het eerste en niet het laatste, maar wel een van de grootsteâ&#128;&#157;; zegt Overtoom. In totaal wordt 35 duizend vierkante meter nieuwe retailruimte toegevoegd, aan de 67 duizend die er al was. Van het gedeelte dat na volgende week nog altijd in aanbouw is, is nog steeds niet duidelijk wanneer het wordt opgeleverd. â&#128;&#156;Dat is het bijzondere aan dit planâ&#128;&#157;; zegt Overtoom. â&#128;&#156;Een deel is al helemaal af, terwijl andere delen nog op de tekenafel liggen.â&#128;&#157; De zogeheten Radboudtraverse bij het voormalige V&D-pand bijvoorbeeld. Die verdwijnt en krijgt pas eind 2018 een vervanger onder de naam Zuidpassage. Of Hudsonâ&#128;&#153;s Bay zo lang wacht om zijn warenhuis in het oude V&D-pand te openen, is nog maar de vraag. De Utrechtse vestiging zit weliswaar niet bij het rijtje van tien dat dit jaar zijn deuren al opent, maar in de loop van 2018 volgt naar verwachting een nieuwe reeks winkels. Overtoom kijkt vol verwachting uit naar de entree van een nieuw warenhuis. V&D was tot zijn sluiting vorig jaar een grote trekker voor Hoog Catharijne. â&#128;&#156;In tegenstelling tot andere locaties deed V&D het hier heel goed, en was het winstgevendâ&#128;&#157;; zegt Overtoom. â&#128;&#156;Ik ben blij met de komst van Hudsonâ&#128;&#153;s Bay. Ik heb een paar keer met ze gesproken en het klinkt alsof ze weten waar ze het over hebben.â&#128;&#157;



De goede kanten van het oude Hoog Catharijne wil Overtoom zeker behouden. â&#128;&#156;Het was succesvol als massamarktproduct. Maar bepaalde doelgroepen kwamen er niet, omdat er voor hen onvoldoende goede huurders waren.â&#128;&#157; Het gebrek aan goede horeca was volgens hem een voornaam probleem en is bij de vernieuwing een van de belangrijkste pijlers. Daarvoor is de Stadskamer ontwikkeld, een groot horecaplein onder een glazen dak dat als hart van het centrum fungeert. Daar opent onder meer Leon zijn deuren, de Britse â&#128;&#152;gezonde fastfoodketenâ&#128;&#153; die tot nu toe alleen op Schiphol in ons land te vinden was. Voor de ongezonere snack krijgt vlak daarnaast The Burger Federation een vestiging, de burgerketen van restaurantconcern Autogrill. De Stadskamer verbindt het Entreegebouw met het Poortgebouw. Een â&#128;&#152;dwaarsverbinderâ&#128;&#153;, zo omschrijft Overtoom het. â&#128;&#156;Wat je dan creÃ«ert is een winkelcircuit, waarin mensen rondjes kunnen lopen.â&#128;&#157; Een verdieping hoger opent een hele reeks bekende en minder bekende retailers zijn deuren. Gelouterde merken als Rituals, Vero Moda en Claudia StrÃ¶ter, maar ook de Portugese modeketen Parfois, dat Nederland de komende vier jaar wil veroveren.

Hoog Catharijne heeft niet het doel om de nabijgelegen binnenstad van Utrecht leeg te trekken. Sterker nog, in de nieuwe opzet loop je nog gemakkelijker en sneller van het winkelcentrum de stad in. Toch heeft Hoog

Catharijne volgens Overtoom een groot voordeel ten opzichte van het stadscentrum, namelijk de omvang van de retailunits in combinatie met de fantastische locatie. Zara was bijvoorbeeld al in de binnenstad gevestigd, maar wilde een grotere winkel. In de binnenstad heb je die ruimte niet. Nu heeft Zara een winkel van 2600 meter in Hoog Catharijne, en is de winkel in de binnenstad gesloten. Dat lijkt moederconcern Inditex goed te bevallen, want het Spaanse modehuis brengt nog eens vier formules naar Hoog Catharijne, goed voor in totaal vierduizend vierkante meter. En ook Nike was anders nooit met een flagshipstore in Utrecht geland, voegt Overtoom toe, doelend op de winkel van elfhonderd vierkante meter die het sportmerk er opent. Heel veel ziet Overtoom het overigens nog niet gebeuren dat Hoog Catharijne retailers wegtrekt uit de binnenstad. De gebieden worden veel meer complementair aan elkaar.





Of het nieuwe gedeelte van Hoog Catharijne nou op 5 of 6 april opengaat, heel veel confetti en vuurwerk zal er niet mee gemoeid zijn. Voor een groot openingsevent vindt Overtoom het niet het moment, omdat het om een deelopening gaat. Wellicht eind 2018? Overtoom: "Dat sluiten we niet uit."