

# 荷兰 Merwede 都市计划将如何打造未来无车社区？

作者：荣毅龙、林思愉、沈德瑶、翁亚妮、绳童

荷兰被誉为自行车王国，这个国家的自行车比人还多，并拥有世界上最令人印象深刻的自行车道网络，横跨整个国家，长度不少于 3.5 万公里。乌得勒支是最能体现这一卓越声誉的城市，这个距离阿姆斯特丹只有 20 分钟火车车程的城市，一直在减少道路，拥有世界上最大的自行车停车场，其最新的城市规划（Merwede 都市计划）将打造一个完全意义上的无车社区。

## 一、规划提出背景

乌得勒支市是荷兰发展最快的城市，人口将从 2016 年的 33 万增长到 2030 年的 43 万，越来越多的人将重新搬到城市生活、工作和娱乐。城市正在面临着城市化重新流行的局面，高密度的人口为城市的未来发展带来了新的挑战，自然资源正在枯竭，高二氧化碳排放量威胁着人们的生存环境，人类正在破坏越来越多的自然栖息地以寻求物质上的幸福.....

乌得勒支市政府希望使这座城市成为健康且富有吸引力的城市，通过更好地利用城市现有空间承接人口增长。为此，市政府于 2016 年制定了两个框架：乌得勒支空间战略和交通计划。在空间战略中，Merwede kanaal zone（Merwede 运河区）被指定为该市最重要的住房地之一，其中，Merwede 社区位于乌得勒支市的中心位置，总面积约为 0.7 平方公里，包含 6000 套房屋，是 Merwede kanaal zone 内拥有相对较小的占地面积和相对大量房屋的区域，具备健康，有吸引力和可持续性的特点，是实现乌得勒支市空间战略的核心区域；在交通计划中，城市旨在打造无车社区，选择了占用空间小且可持续的交通方式（步行和骑自行车等），使街道成为一个人们可以放松行走和交流的场所。

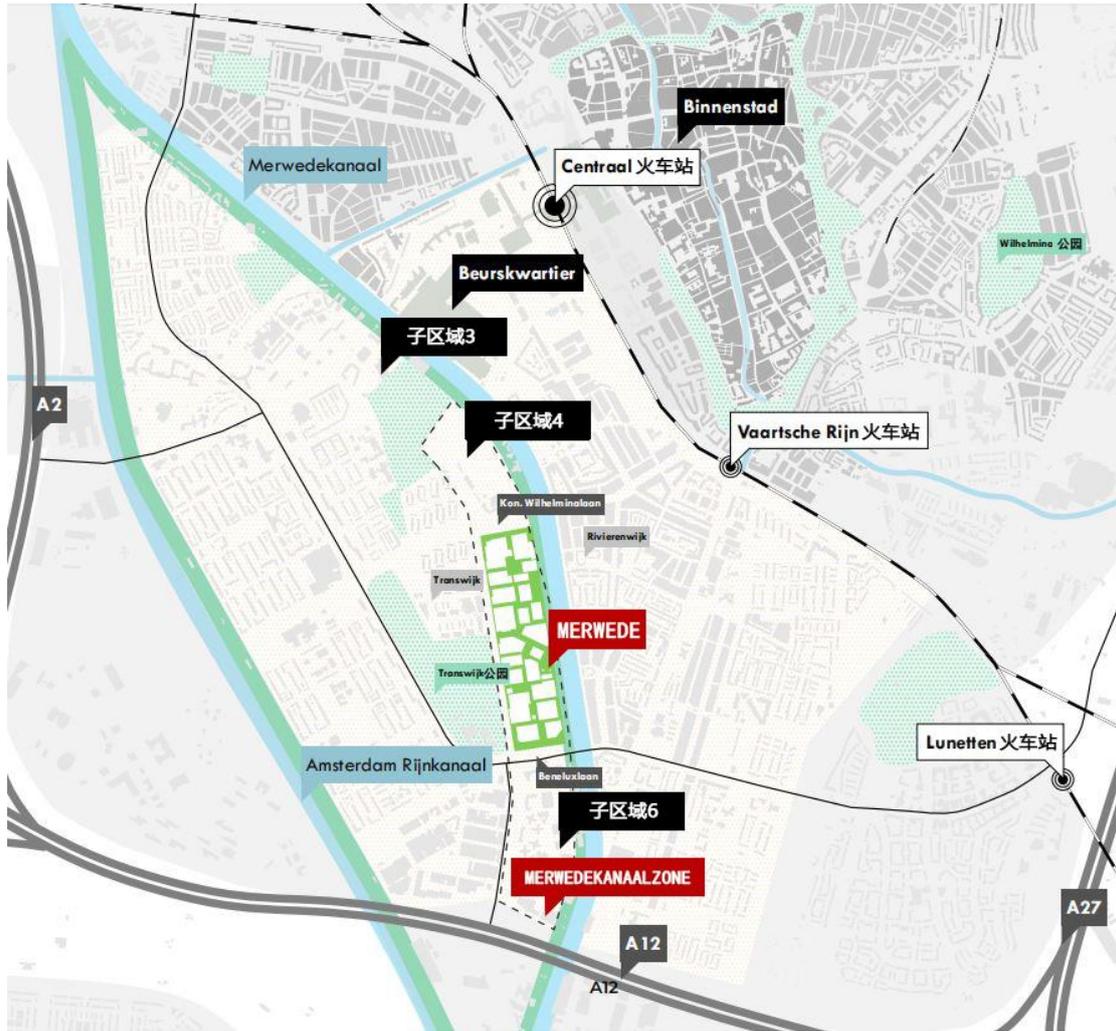


图 1. Merwede 区位图

## 二、规划的目标和使命

自 2017 年以来，Merwede 的所有者与市政当局一直在研究、讨论、设计和感受该区域城市生活的各个方面，希望通过努力工作，彻底的研究，与社区和城市中的相关人员进行对话，激励所有市民充满热情的参与 Merwede 都市计划的制定，创造出更加理想的解决方案，使 Merwede 成为乌得勒支可持续和健康城市化的典范，为乌得勒支人民创造一个尽可能可持续、健康、宜人和充满活力的新城区，确保生活在这个城市的人们过上轻松健康的生活。

城市在某种程度上是一种人类和自然环境更有效和更可持续的共存形式。居住在城市的

人们拥有更小的住房面积，占用更少的空间，使用更少的能源，更频繁地步行、骑自行车或乘坐公共交通工具，并更有效地使用道路、剧院、医院和学校等设施。但城市通常也是交通拥堵、社会疏离、高昂的住房成本和环境污染等现象产生的根源。因此，我们应当在提供大都市美好生活的同时，最大限度地减少不利影响。使居民住在靠近市中心的地方，但处于一个绿色、自然和轻松的环境中；居民出行仅靠自行车就可以到达所有目的地，如果需要的话，可以使用共享汽车；居住环境充满活力且在可负担范围之内；邻里间拥有着亲密的关系.....Merwede 城市发展计划在全民共同参与的背景下，综合可持续、空间、社会和规划目标等的多重考虑，提出了**五个主题使命**：

- 移动 Merwede：居民无需私家车就可以自由移动。
- 健康和可持续发展：健康的市民+健康的地球。
- 热闹的城区：为城市提供活力和便利的设施。
- 绿色：在高度城市化的同时拥有绿色和平静的环境。
- 眺台城市（笔者自译）：一个空气流通的城区。

### 三、规划的具体内容

Merwede 都市计划通过这五大使命，描述了未来如何在空间、规划和社会方面运作，以及它将如何在交通、绿色、可持续性和循环性等领域发挥作用。

#### 1. 移动 Merwede

##### 1.1. 促进城市发展的移动战略

乌得勒支市议会在 2016 年的市政交通计划《智能网络·智能监管·智能目的地》提出流动性措施可以推进城市发展的五大目标：

- 1) 确保人们出行和物流在生活、工作场所的良好（经济）可达性。

- 2) 确保一个有利社交和健康的城市。鼓励最健康的出行方式——步行和骑自行车将起到主导作用，这也有助于提高社区活力，使街道更加安全。
- 3) 确保城市的可持续发展。刺激可持续发展和节能型出行方式，例如步行、骑自行车和电气化公共交通。
- 4) 确保城市的空间质量。促进节省空间出行方式（步行、骑自行车和公共交通）。限制汽车大面积占用的基础设施或是停车场。
- 5) 所有这一切都必须通过有效和高效的财政资源部署来完成，并且促进良好的公共交通流量和基础设施的优化利用停车设施的双重使用，交叉路口容量的有效利用等。

移动 Merwede 将通过以下九个战略实现市政交通计划的五大目标：

- 1) 用理性演算的方法完成减少往返 Merwede 的汽车流量的任务。
- 2) Merwede 将建成一个基础设施一应俱全的市区，因此不需要使用车辆。人们出门时首先会进入一个有吸引力的、适合散步的绿地。公共区域的布局将会优先考虑 ① 地面上的自行车停放设施 ②高质量的自行车道 ③公共交通站 ④共享汽车停车位。
- 3) Merwede 及其周边将形成网格尺寸为 50-100 米的人行道网络和 400 米的自行车道网络。这将分散人群，使步行和骑自行车更具吸引力。如有需要，将改善现有桥梁的可达性，方便步行和骑自行车。此外，随着 Merwede 运河上新建的人行天桥和自行车天桥投入使用，Merwede 的慢行交通区域将成为精细城市网络的基石。
- 4) 在 Europalaan 主干道中间将有独立的铁路轨道和停靠站点。通过在 Europalaan 主干道上实现最高密度的住房和市政服务功能来刺激公共交通。公共交通将 Merwede 与市中心、乌得勒支中央车站、乌得勒支科技园等主要目的地相连。
- 5) 出行中心提供出行即服务（MaaS），居民可以使用各种共享出行方式（如共享汽

车、电动自行车)，而不需要自己拥有这些出行工具。

- 6) Merwede 的停车和配送设施尽可能靠近 Europalaan 主干道。汽车交通将尖峰出行, 直接从 Europalaan 主干道驶入地下车库。住宅区地面将不对机动车辆开放。机动车设施尽可能与人行道和自行车道分开。这可以大幅增加的交通网络的连贯性。
- 7) 由于这个社区大力度支持共享出行方式, 私家车持有量会低于该市其他地区, 即使降低停车位数量的标准也可以满足私家车的停车需求。
- 8) 限制 Merwede 的私家车停车位数量。居民、访客和员工可以把车停在在乌得勒支市的公交枢纽停车场然后乘坐公共交通出入 Merwede 社区。居民可以提前预约 Merwede 社区和公交枢纽停车场的车位。
- 9) 第三方的交通主管将代表居民的利益, 以市场经理和甲方的身份评估和监督 Merwede 出行服务提供商给出的出行概念的吸引力和有效性。

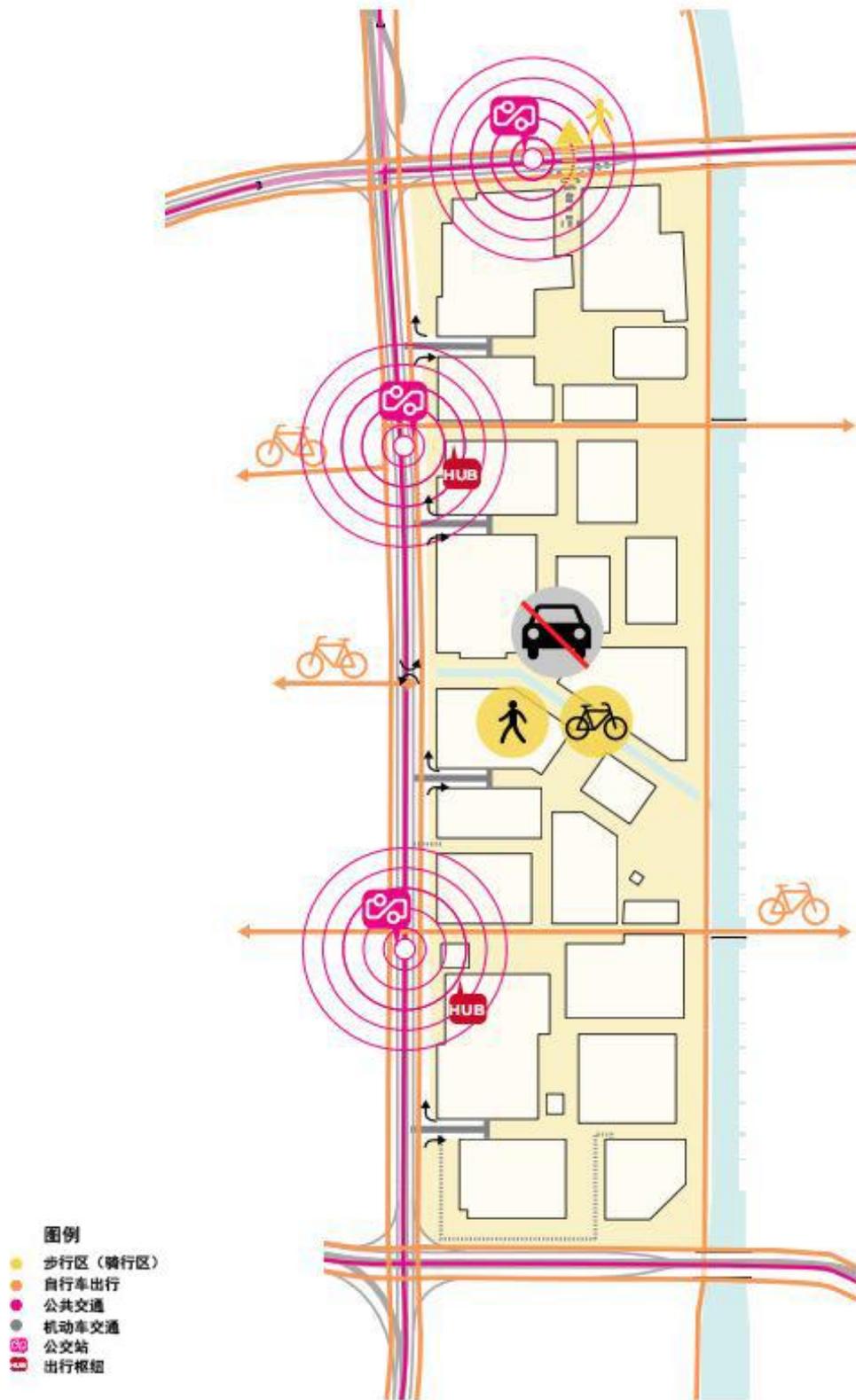


图 2. 移动的 Merwede 战略

## 1.2. 鼓励共享出行方式的出行枢纽

Merwede 的出行枢纽以提供服务的方式促进共享出行，从而减少汽车的使用。出行枢纽由两个移动商店、物流、缓冲区（车辆和货物）和数字管理系统组成。出行枢纽的成功需要以下五个条件：

- 1) 两个移动商店（比如可以与零售商铺联合开店）要提供服务台、自行车维修租赁、轻型电动车等特殊车辆的出租、共享汽车的借还等。移动商店将位于中央 Merwede 的中心位置，靠近步行、自行车和公共交通设施，例如大型超市。在出行枢纽的后门是停车设施和物流装卸设施的入口。
- 2) 确保居民可以使用一系列出行工具或服务，例如自行车、电动货运自行车、高速自行车、电动滑板车、电动汽车、轻型电动汽车、电动面包车、房车、公共交通、出租车、包裹递送服务等。
- 3) 一个数字共享平台——用户可以通过智能手机的应用程序计划、预订和支付个人出行的费用。
- 4) 每个移动商店最少需要大约 1500 个住户家庭的市场来维持运转。
- 5) 电动共享汽车的充电将由可再生能源来保障。



图 3. Merwede 出行枢纽效果图

### 1.3. 整合物流交通，必要时准入社区

Merwede 社区将被设计成一个无车的生活环境——只有紧急和紧急服务可以随时出入。对于每个物流需求，移动 Merwede 研究了哪种概念最适合无车环境，并提出了以下三个物流概念：

- 1) Europalaan 主干道沿线的六个装卸点将提供来自零售、餐饮和其他设施的大宗物流交付。货车在装卸前必须通过数字和动态预订系统登记。社区规划把物流交付点主要集中在有大量物流需求的 Europalaan 主干道和两个城市广场一侧。
- 2) 维修服务和零售商的物流将通过两个物流中心进行投递。这些枢纽位于移动商店附近。物流枢纽的小型零排放转运车，如货运自行车和手推车，将被允许进入无车区。与移动商店相连的室内快递柜最大限度地减少了该地区的物流交通需求，并为居民提供了最佳的取货选择。
- 3) 无车区允许物流枢纽的零排放运输车（如货运自行车和手推车）投递小件包裹和外卖。物流转运车需要避让行人和骑自行车的人，并且在 Merwede 社区的活动范围会受到限制——并非所有街道都是为物流投递而设计的。

移动 Merwede 通过拆分物流交通需求来实现无车社区的雄心。物流车辆只有在特殊情况下才会被有条件地放行进入 Merwede 无车区。特例情况必须申请豁免：例如，在搬迁、特殊活动或该地区的特定功能的情况下，可以给予豁免。要获得此资格，必须满足以下条件：

- 1) 进入无车区是必要的，并且没有其他解决方案。
- 2) 车辆在尺寸和重量方面要满足一定的要求，在指定的时间段内投递交付，并且行驶在指定的路线上。
- 3) 目标是所有车辆都实现零排放。

当物流交付真的没有其他选择时，这个准入框架可以保证无车社区最后的底线。目前尚

不清楚哪些物流交通符合能被赋予豁免权——这取决于许多因素：交货规模、交货地点、该地区的位置、运输方式等。

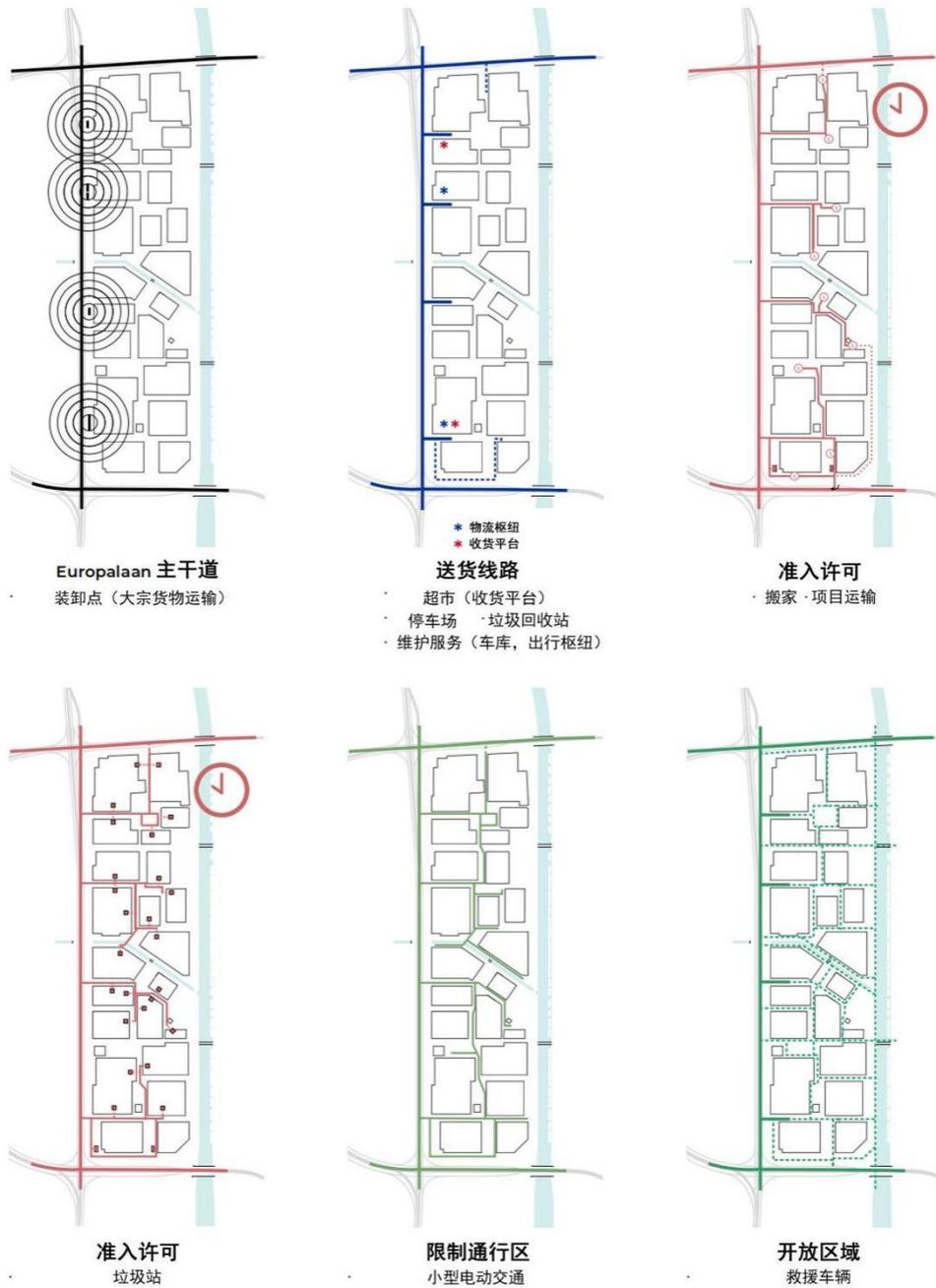


图 4. 物流概念图

## 2. 健康和可持续发展

Merwede 是乌得勒支和荷兰健康和循环区域开发的生活实验室。Merwede 的可持续性主要可以被归纳为以下六个方面：



图 5. Merwede 城市可持续发展的六方面举措

Merwede 达到可持续目标的措施是极高的居住密度，这极大增加了有限面积土地上使用空间的增加。Merwede 城市的居住密度是乌得勒支常态的 3.5~7 倍。紧凑而组织良好的城市肌理、高质量的公共交通使 Merwede 成为一个通达的慢行城市，同时提高了能源利用效率。集约紧凑的建筑中，单位面积所需的建筑物外立面更小，因此能量损失更少。空间的高效利用也增加了住户的密度，从而提高了对共享服务和多功能设施的诉求。

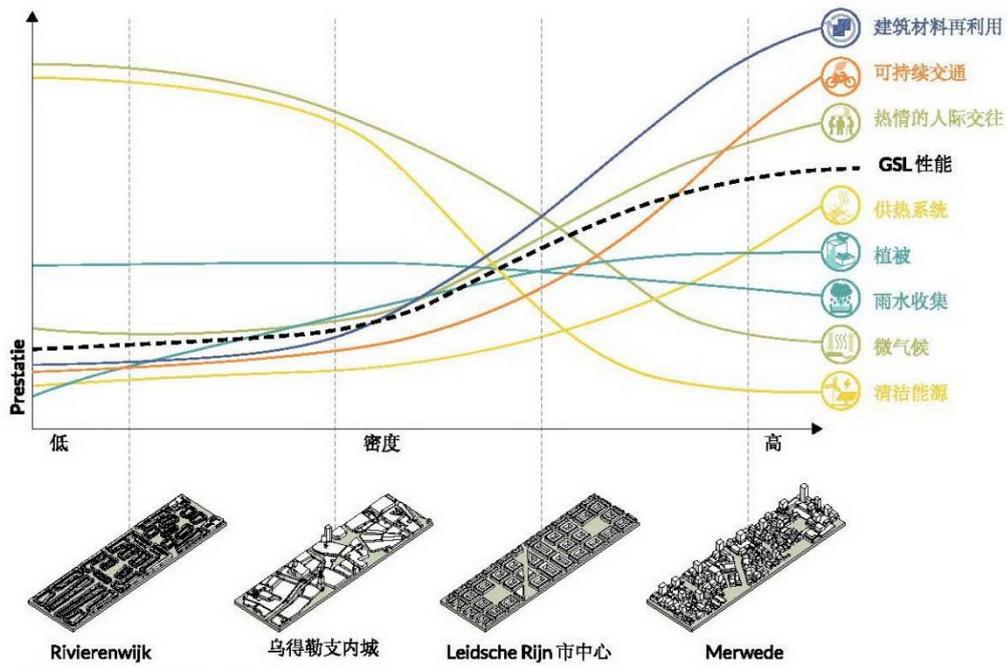


图 6. Merwede 各项可持续指标与居住密度之间的关系

## 2.1. 交通可持续

战前的荷兰即使有大规模的城市扩张，城市也是紧凑的：所有必要的生活设施和公共服务都可以通过步行或骑自行车获得。Merwede 通过对城市功能分区的精细化布局，复兴了这种去中心化的城市空间规划传统。例如，Merwede 的绿地公园随处可见，而不是被一股脑儿堆在城市边缘。

Merwede 的城市设计高度关注慢行交通，通过对道路和空间的设计，鼓励居民骑自行车，步行和使用公共交通工具。Merwede 交通战略中使用模型计算了户均二氧化碳排放量，并与乌得勒支其他密度较大的地区进行了比较。计算结果表明，在 Merwede 汽车碳排放量比乌得勒支平均水平低三分之二。步行和骑自行车不仅有助于减少汽车的使用，还增加了日常运动量，有益于居民的健康，从而提高生活质量。高度通达的交通路网意味着宽裕的空间、高安全性、低噪音和低排放——这对 Merwede 的发展成功至关重要。

## 2.2.生态可持续

Merwede 致力于打造一个气候友好型社区。Merwede 的设计将气候变化导致的极端天气考虑在内，可以抵御大雨，高温和干旱。Merwede 拥有大面积的城市绿地公园和公共绿化，雨水可以很好地下渗到土地中，同时，植物有助于调节微观气候，降低自然灾害的威胁。除了公共绿地，50%的屋面也被种上了绿植，与太阳能板结合使用，打造屋顶花园。丰富的绿色植物不仅提供遮荫，通过蒸发作用降低环境温度，还具有重要的视觉心理效应，提供热舒适感。

Merwede 是一座与自然亲近的城市，为城市生物多样性做出了重大贡献。城市吸引了众多昆虫，鸟类和小型哺乳动物，包括蝙蝠。这也有助于提高社区的生活质量、居民的健康和儿童的体验。

## 2.3.健康可持续

更好的环境体验有助于提升居民的幸福感和安全感，从而营造放松、积极、具有凝聚力和安全感的人居社区。Merwede 关注居民的身心健康。Merwede 在健康方面的可持续性不止是大面积的绿地植被和鼓励主动出行而已，在城市规划中，声环境、风环境、空气颗粒物和日照等因素都得到了妥善考虑。同时，心理健康也将是 Merwede 实验室的一个重要话题。来自市政，政策和学界的专家将一起对社区教育、个人发展、公共空间和人际关系等议题进行调查和分析。

## 2.4.发展（社会经济）可持续

社会和经济因素也在 Merwede 的规划中发挥重要作用。只有每个人都乐忠于参与社区建设，才能向一个可持续的社会过度。最终，Merwede 将由它的居民创造和保护，他们对社区的自豪感和关心才能使社区获得成功。建立良好的社会结构始于仔细倾听社区正在发生的事情，为自下而上的倡议提供空间，但也要涉及社会知识和学术领域的专业知识和领导力，

这对 Merwede 来说很重要。因此，Merwede 将与乌得勒支大学、乌得勒支经济委员会等机构展开合作，对城市的社会经济指标进行监测和评估。

## 2.5. 能源可持续

Merwede 将是一个接近能源中和的城市。所有建筑物都进行了节能设计，避免使用大面积玻璃幕墙，从而提高保温效果。同时，全城所有的土地和屋顶都得到了高效利用。Merwede 利用屋顶空间吸收太阳能，以尽可能节能。考虑到高层建筑阴影和屋面角度等因素，Merwede 的屋顶一半被用于创造生态效益和气候韧性，由植被覆盖；另一半则布满了太阳能电池板。共计约 3 公顷的太阳能电池板将满足城市 75% 的建筑供能需求。

Merwede 完全避免了天然气的使用，并尽可能提高了自身产生可持续能源的能力。除了太阳能，Merwede 有自己的可持续热网，最大限度地利用地热能。Merwede 将以模块化构建一套用于冷热存储（ATES）的支气管和管道的联合系统，原则上，所有新建筑都通过集体开放的 ATES 系统进行供暖。Merwede 同时利用运河，创立了该地区第一个使用地表水作为可持续热源的重大项目。结合建筑物中的热交换器和热泵，Merwede 将拥有自己的“区域供热网络”。Merwede 的目标是在后期可以利用在地生产的可持续能源和供热冷却系统，满足全城所需。

提高建筑物和居住密度不可避免地提高了 Merwede 建筑环境中的碳排放量。但 Merwede 希望通过极低的机动车使用和新能源汽车大范围应用，尽可能降低交通相关的碳排放，以弥补建筑环境造成的差距。在 NOM（Nul Op de Meter，电表零）区中，与建筑和使用相关的能源使用可以可持续地产生，因此可以达到碳中和，但与通勤相关的二氧化碳排放量约每年为 10800 吨。以目前的技术水平，Merwede 自己产生的可持续能源可以满足城市 75% 的建筑供能需求，并通过电网采购剩余的与建筑相关的能源需求，每年大约产生 6600 吨二氧化碳。综上，Merwede 的综合碳排放低于 NOM 参考区。

## 2.6. 创新（循环经济）可持续

我们正处于向循环经济过渡的开端，可持续能源和循环建设领域的技术发展正在迅速发展。在 Merwede，我们想即刻将“未来”付诸实践。我们从当前的知识和技术开始，在 Merwede 开发过程中提供使用最新见解和技术的灵活性。我们既专注于实际的建设和设施，也专注于以积极的方式塑造和引导未来居民生活。为了实现这一目标，我们成立了 Merwede Lab，该实验室跟踪城市在健康生活，社会设计，能源和循环建设领域的创新和趋势，并在这四个主题上找到智能应用和解决方案，从而最大限度地发挥影响力，向可持续和循环的社会经济体系和生活方式过渡。

## 3. 混合城区

Merwede 商业园区中的大部分地区已经废弃，部分保留了工业特色。市政府希望通过 Merwede 的规划，使乌得勒支市成为一个在功能、基础设施、目标人群等方面具有多样性和包容性的混合城区，形成一个同时具备和平、喧嚣和兴奋的健康城市。

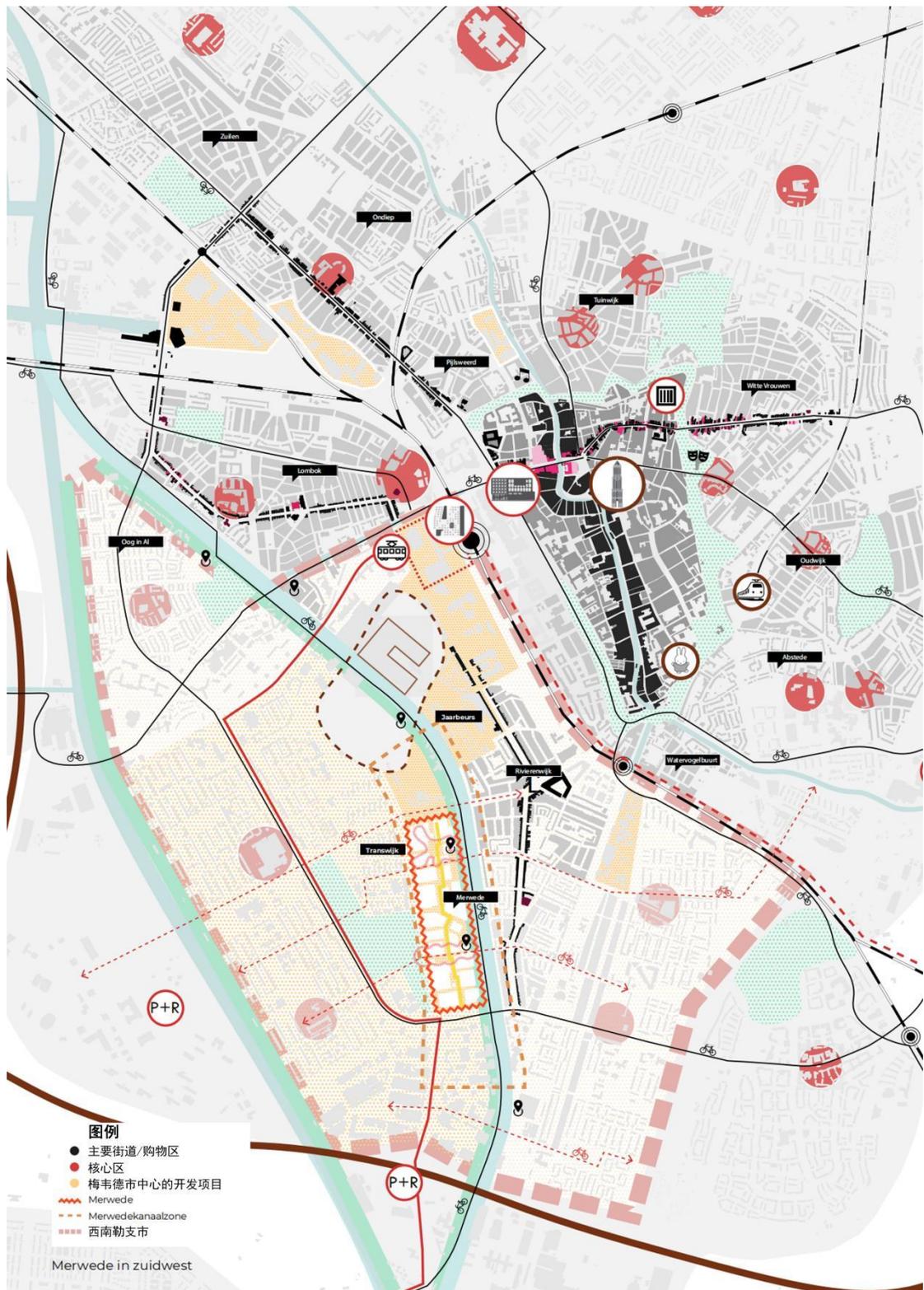


图 7. Merwede 混合城区

### 3.1. 什么是健康城市？

一座城市运行和发展永远不会停止，它具有适应性，会不断地适应和成长。Merwede

都市计划中所提出的“健康的城市”与一个完全通过自上而下的规划所形成的城市相反，居民和用户被赋予改变和改善环境的权力，通过激发市民的灵感创造健康的生活环境，寻找和平、喧嚣和兴奋之间的良好平衡，形成具有自发性、不可预测性、多样性和差异性的城市规划，其特点包括：①功能混合 ②无车，交通便利 ③绿色和生物多样性 ④对于所有乌得勒支居民，而不是少数人的快乐 ⑤在城市的中心和健康 ⑥规模大且安全 ⑦深思熟虑和自发 ⑧灵活且面向未来 ⑨励志和创意 ⑩热闹且安静的市区游览。

### 3.2. 健康城市的便利设施

商业和办公空间等各种便利的生活设施对健康城市的形成至关重要，有助于为城市居民创造一个更美好、更快乐的生活环境。Europalaan 沿线的设施区面向整个乌得勒支，Merwede 运河沿线的设施主要针对居住在乌得勒支西南部居民区的人们，Merwede 的中间区域（带有住宅街道和邻里广场的绿色轨道）主要为 Merwede 的居民提供服务。Merwede 在设计设施时，重点是促进城市的生活功能，根据区位特征、与当前住宅区相关的位置、对市场需求和现有基础设施的研究，寻求设施的正确定位，以满足 Merwede 用户的不同需求。为维护 Merwede 的城市特色，约 15% 的建筑面积用于社会服务设施、商业设施和其他设施，设施总面积不得低于 90,000 平方米。其中，社会服务设施包括小学、中学、体育馆、保健中心、邻里文化之家、活动中心、长者中心等；商业设施包括超市、酒店、餐厅等；其他设施包括办事处、休闲设施等，具体基础设施类型、用地面积、设施强度：

# 设施

社会服务	面积 (m <sup>2</sup> )	其他设施	面积 (m <sup>2</sup> )
中学	9.150	创意企业	29.000
体育馆	2.750	食堂	2.700
小学 (含健身房) X2	5.900	餐饮业	3.500
儿童看护中心	1.600	超市X2	2.500
社区中心和青年会客厅	750	日常零售	1.000
社区中心室X2	300	非每日零售	1.800
健康中心X2	2.450	商业服务设施	2.400
预留用地	550	办事处	13.000
活动中心	1.250	休闲运动场地	4.100
邻里文化馆	1.500	酒店和短期住宿	8.000
长者中心	5.000		
暂时用地	800		
<b>小计</b>	<b>32.000</b>	<b>小计</b>	<b>68.000</b>

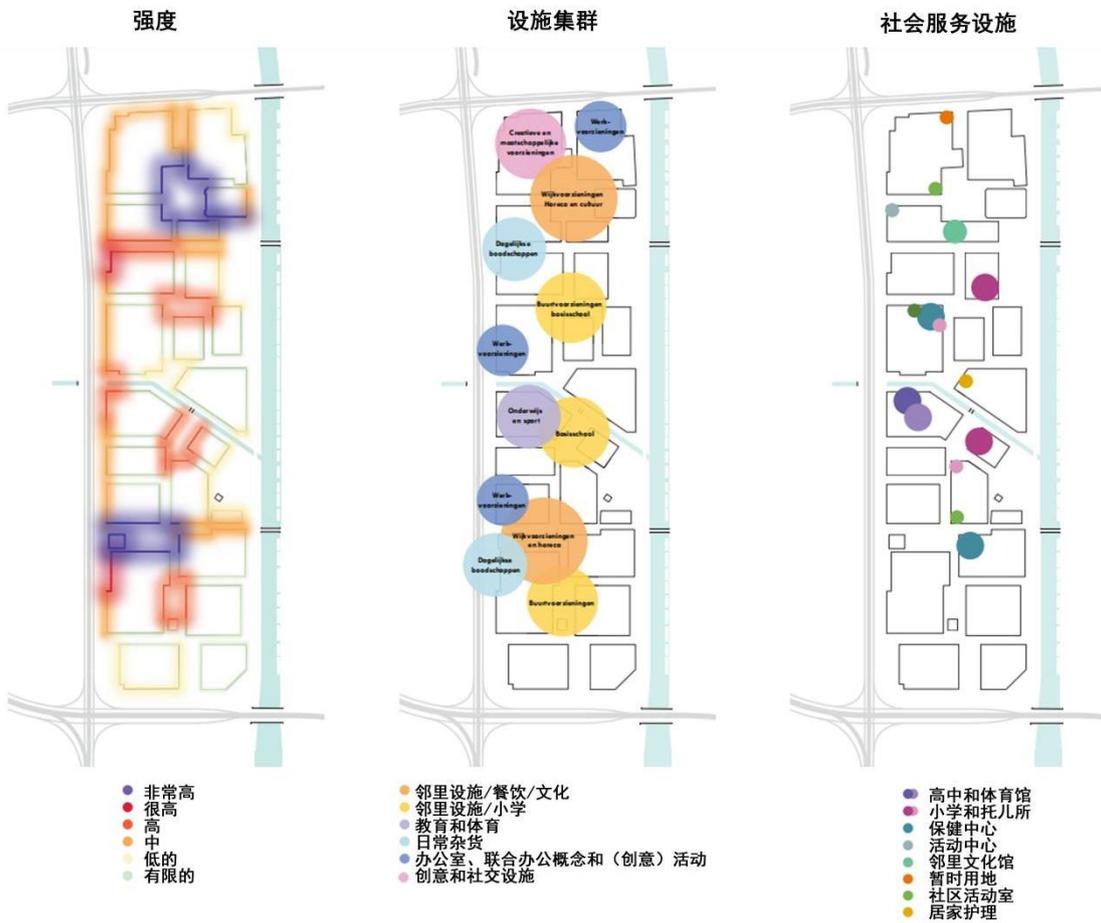


图 8. 健康城市的便利设施

## 3.3. 健康城市的目标人群

Merwede 将成为一个完整的城市地区，可容纳约 12000 名居民，以及更多在这里工

作，娱乐和享受设施和文化的人。Merwede 将对年轻的城市居民，老年人，单身人士，夫妇，家庭，初学者，成长者以及脆弱的目标群体（当然还有很多动物）的广泛目标群体具有极大的吸引力，他们都渴望住在市中心，因为这里有便利的设施和充分发展自己的机会，有足够的空间与他人会面，可以为不同工作、背景和收入的人提供差异化服务，让他们有机会通过自身的努力为美好的世界做出贡献。

## 4. 绿色

### 4.1. “绿色”设计原则

“绿色”设计原则旨在使公共空间设计得尽可能绿色。三个条件意味着公共空间具有这种品质。首先，城市内无车。Merwede 居民可通过步行或自行车路线指到达目的地。第二，公共空间应受到保护，自行车停停放量应保持在最低限度；集装箱、变压器、坡道和空间都应设置在室内。最后，地下基础设施网络将以可以种植尽可能多的树木的方式构建，这样，街道上的绿色植物就有了最大的物理空间。

### 4.2. 绿色生态框架

Merwede 将是一个有吸引力且活泼的绿色城市。首先它位于两个城市绿化结构之间：Transwijk 公园和将被开发的 Merwede 公园，且随着 Merwede 新绿色建筑的发展，这些公园将对角线和两条东西向连接线连接起来。由于 Merwede 的大部分公共空间是无车的，街道和广场也可以按照“绿色空间”的原则进行设计。因此，公园、公共空间、内部庭院和建筑屋顶上的绿化一起，形成了一个巨大的绿色生态框架，为一个紧凑的市区，提供绿色环境，以确保街区处处绿意盎然，促进居民的放松和健康，使人们在绿色环境中呼吸城市生活的氛围。

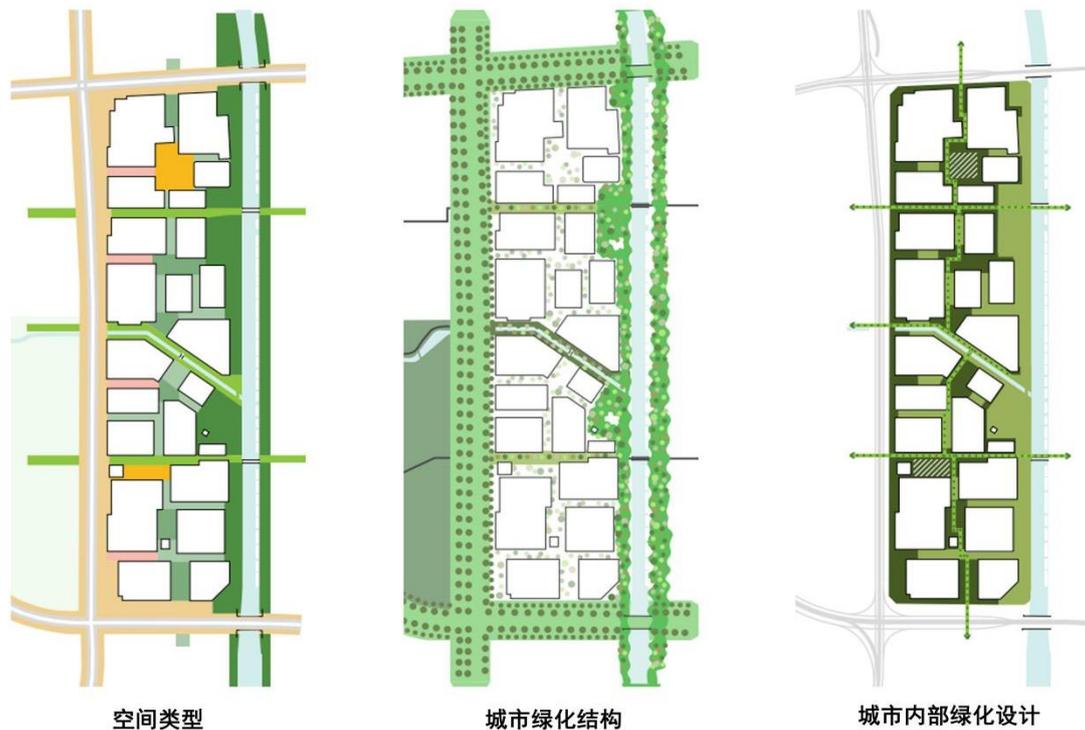


图 9. 绿色生态框架

#### 4.3. 智能雨水收集装置

Merwede 为气候适应性和循环性提供综合解决方案,以确保公共空间以自然的方式缓解热应激。Merwede 是一个“水敏感”的城市地区,需要以智能方式收集和临时储存尽可能多的雨水,绿色屋顶和产生太阳能的屋顶可以与临时雨水储存相结合,街道上的绿色庭院和宽敞的绿色植物有助于防止洪水泛滥和临时保存雨水。该地区的种植区和供水系统旨在吸收街区和公共空间内的大雨,双下水道系统确保雨水和污水分开排放,有助于防止洪水破坏,并在必要时提供足够的水和绿色植物进行冷却和遮荫。

此外, Merwede 还设计了一个新的对角通道可以形成雨水储存载体,并与 Merwede 运河和 Park Transwijk 池塘相连接,形成了一条从 Merwede 到 Park Transwijk 的滨水景观步行路线。

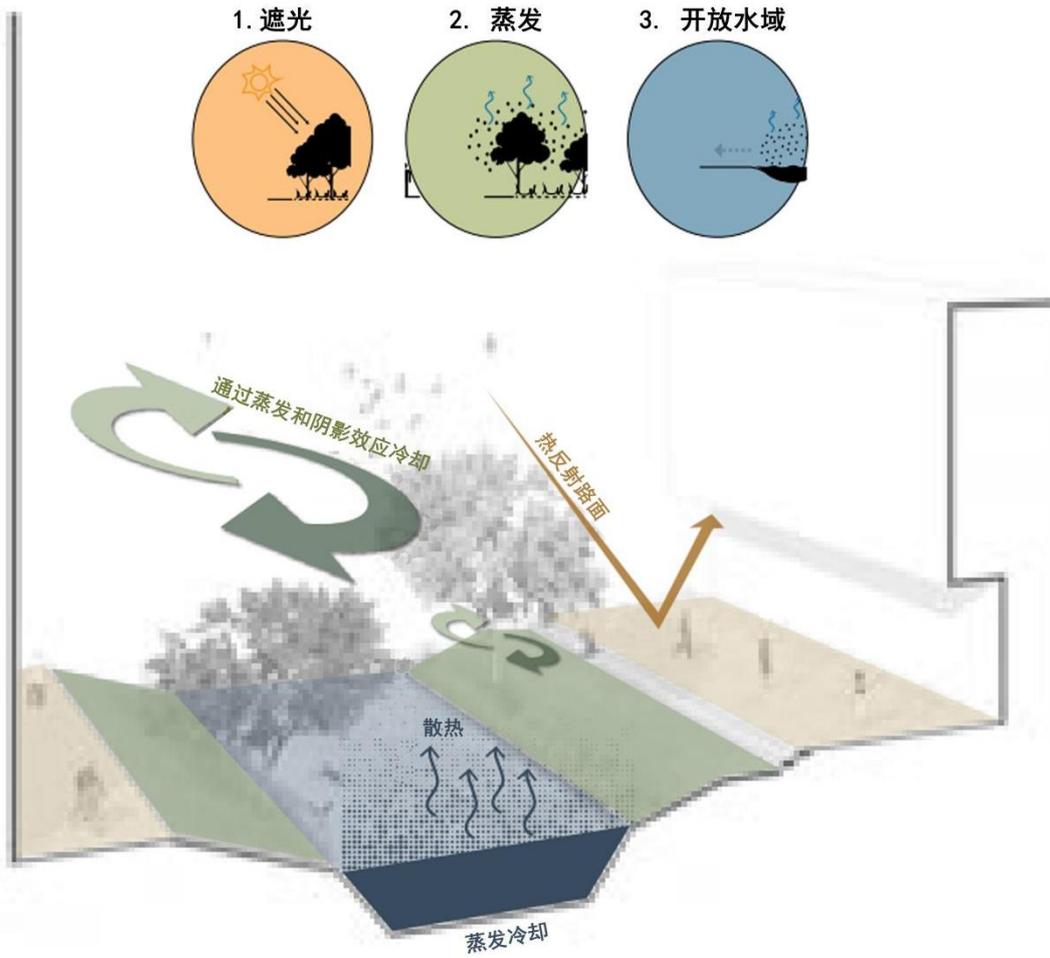


图 10. 热应激缓解示意图



图 11. 雨水收集效果图

## 5. 眺台城市 (Coulissestad)

随着建筑规模和人口密度的不断扩大，Merwede 的所有者与乌得勒支市政府协商，对环境愿景的框架进行了综合考虑，并制定了“Coulissestad”的概念（作者译为眺台城市）。

“眺台城市”是指一种由公共空间和高低建筑组合而成的独特城市景观，六项城市规划原则指导着这座“眺台城市”的设计，并展示了我们想要实现的目标。城市规划原则分别是：①多样性中的统一 ②不同高度的复合建筑 ③密度和高度递减 ④阳光和空气 ⑤绿色生态框架和可访问性 ⑥城市天际线。

①：Merwede 拥有 200 多座建筑，在形状和大小上各不相同，通过适宜的立面结构、细节和材料将所有这些不同高宽度和不同风格的现有建筑及新建筑放置在一起，形成多样性中的统一风格。

②：为了提供高品质的都市生活，人是 Merwede 的核心。由于 Merwede 人口密度大，我们在城市规划中结合了许多不同高度和宽度的建筑，并使较高立面的建筑进行后退，确保了人行空间得以保留。

③④：Merwede 由坚固的城市街区组成，每个街区都由几座建筑构成，大部分是并排的，但不完全封闭，尤其是朝向城市街区开放的绿色运河岸边。Merwede 的高度结构向 Merwede 公园方向下降，在 Rivierenwijk 一侧较低，在 Kanaleneiland 一侧较高，不同的高度创造了许多阳光明媚的地方，确保了空气的流通。

⑤⑥：绿色的生态框架和不同高度的复合建筑组合带来了独特的城市天际线，形成了独一无二的城市景观。这涉及街道、建筑物和项目的布局和尺寸，良好的尺寸比例、有趣的立面、漂亮的材料、充足的绿化和阳光以及依附绿色生态框架从私人到公共空间的良好过渡，可以为居民提供舒适并促进愉快的体验。

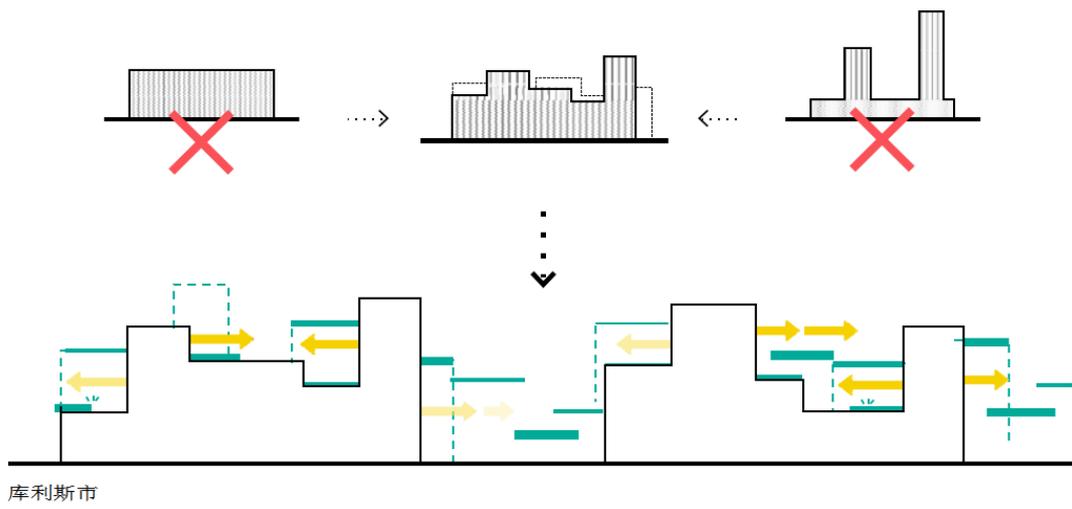


图 12. 城市空气流通模型示意

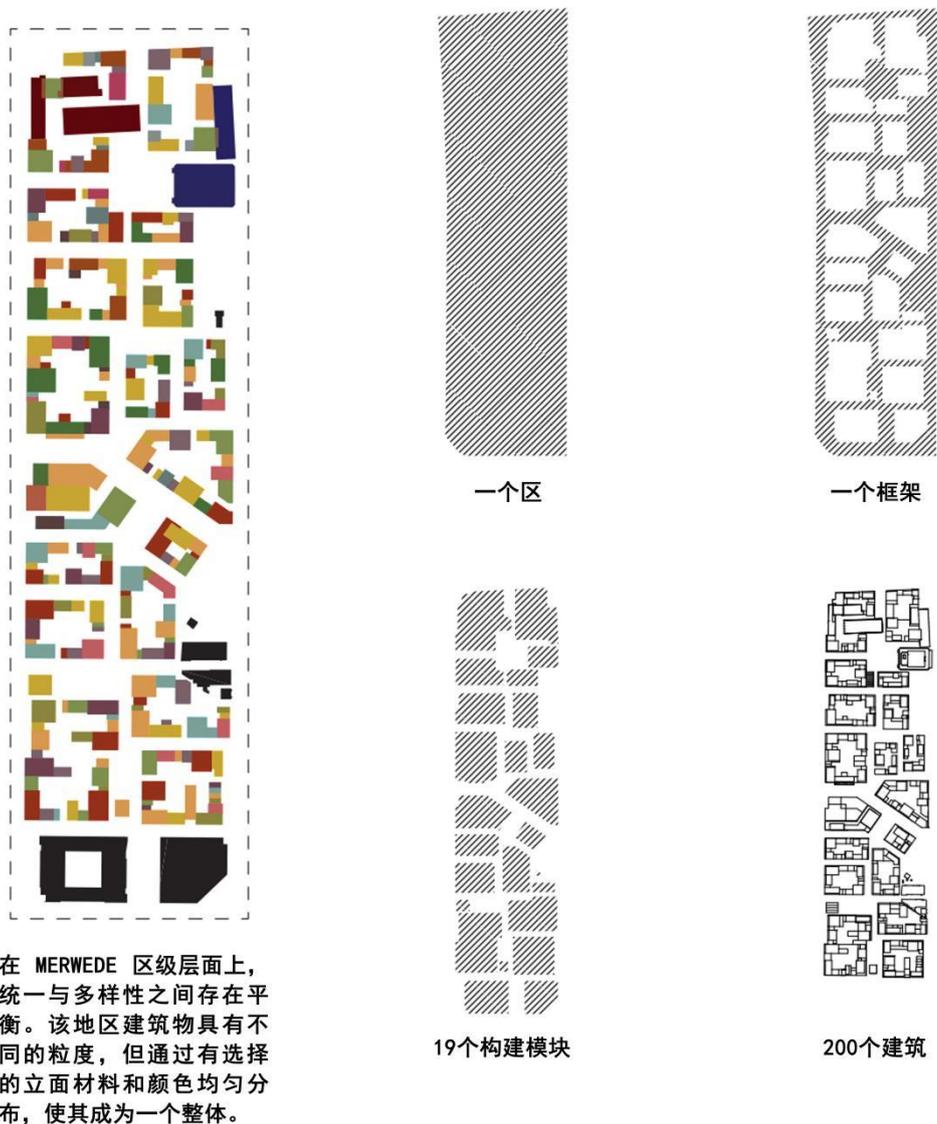


图 13. 多样性中的统一

## 四、小结

尽管 Merwede 都市计划并没有完全反映 Merwede 未来的样子，仅通过五个使命阐述了城市规划的空间框架，却为城市的不断变化和发展留有灵活调整的空间。在未来几年中，将遵循由各种建筑师设计的每个复合建筑模块的详细计划，居民、用户和企业家也将参与到户外公共空间的设计，通过“共同建设一座城市”的理念，展现市政当局对乌得勒支城市发展的雄心壮志，实现高密度的健康城市生活。