

WOONVISIE VOOR DE NIEUWE UILENBURGERSTRAAT

De Vereniging heeft als doel in het gebied Nieuwmarkt/Groot Waterloo ouderen te vertegenwoordigen die nu of in de toekomst behoefte hebben aan levensloopbestendige woningen in de sociale huursector en het middensegment van de vrije huursector. Deze ouderen, we denken dan aan de leeftijdsgroep vanaf 55 jaar, hebben vaak een langdurige binding met de buurt en hebben hier hun netwerk opgebouwd. Het is voor deze ouderen van belang om dit netwerk te behouden om hier een beroep op te kunnen doen als niet-professionele hulp nodig is. De vereniging wil daarom samenwerken met de gemeente, met woningcorporaties en andere instanties aan het realiseren van levensloopbestendige woningen

De nieuwe Uilenburgerstraat

Op het terrein aan de Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59 ziet de vereniging een mogelijkheid voor een wooncomplex met openbare ruimte in een bijzondere vorm, namelijk een hof. Door te streven naar woningen in het sociale huursegment en in de vrije sector in het middensegment zal er diversiteit in bewoners zijn overeenkomstig met het beleid van de gemeente en dit sluit ook aan op de behoefte van de doelgroep in de buurt. Daardoor blijft de sociale cohesie behouden.

Door het samen wonen in een hof wordt het onderlinge contact gemakkelijker, ontstaat er saamhorigheid en kan daarmee het isolement van ouderen worden voorkomen. Door saamhorigheid en gemeenschappelijkheid neemt ook de sociale veiligheid toe.

Dit betekent dat het wonen in een dergelijk hof niet vrijblijvend is. Om de onderlinge betrokkenheid, nabuurschap en verantwoordelijkheid voor elkaar en de woonomgeving te bevorderen, stelt de vereniging zich voor dat er voor dit project een beheercoöperatie of een bewonersvereniging wordt opgericht, ook met het doel om een buurtgerichte toewijzing te garanderen.

De beschikbare bedrijfsruimten in het complex kunnen goed bestemd worden voor buurtgerichte activiteiten en voorzieningen. Er zijn contacten gelegd met huisartsen en fysiotherapeuten uit de buurt, die dringend op zoek zijn naar toegankelijke praktijk- en oefenruimte. In de nieuwe Uilenburgerstraat zien zij kansen voor een gezondheidscentrum.

Gezondheidscentrum

Nu ouderen langer zelfstandig in de buurt blijven wonen, is voldoende, goed bereikbare en moderne eerstelijnszorg van groot belang. Een gezondheidscentrum verdient daarbij de voorkeur omdat het de samenwerking tussen de zorgverleners bevordert. Korte lijnen maken over het algemeen de zorg beter én goedkoper. Omdat faciliteiten zoals wachtruimte en receptie kunnen worden gedeeld, kan op huisvestingskosten worden bespaard. Dit is van belang om de kosten van de zorg vanwege de vergrijzing, in de toekomst te kunnen beheersen.

Duurzaam bouwen

Het te bouwen complex aan de Nieuwe Uilenburgerstraat biedt unieke mogelijkheden om innovatief te bouwen. Door haar ligging direct naast het Liander transformatorhuis is er de mogelijkheid om de energieprestatie van de gebouwen minimaal tot energieneutraal op te krikken. Daarnaast willen we van de nood ook een deugd maken: de ligging aan de Uilenburgergracht en de restwarmte naast de deur bieden mogelijkheden voor een permanente groen-oase in de stad. We denken aan een duurzaam warmtesysteem, duurzaam materiaalgebruik, maar ook aan verticale tuinen, begroeide daken enz.

Wat kunnen wij bieden

Wij willen door de vorming van een huurderscoöperatie, zorg en verantwoordelijkheid dragen voor het beheer van de woningen, de collectieve buitenruimte, de gemeenschappelijke ruimtes en de omgeving. Dit zal ook een positieve uitstraling gaan hebben voor de buurt en ook de sociale controle zal toenemen.

Door gezamenlijke activiteiten te organiseren zoals werken in de tuin (die openstaat voor de hele buurt), en het organiseren van activiteiten (tuinfeesten, openluchtconcerten i.s.m. [Splendor](#) bijv.) zal de levendigheid in de straat toenemen waardoor de sociale structuur in de buurt verbeterd wordt.

De levendigheid zal ook toenemen door de aanwezigheid van op de buurt gerichte bedrijven (cursussen in het keramiekatelier). En de buurt zal zeker gebaat zijn met het initiatief van een gezondheidscentrum (huisartsen en fysiotherapie) in het rijksmonument, toegankelijk vanuit de straat.

De nieuwe Uilenburgerstraat is een plek met een bijzondere geschiedenis. Wij willen het complex de naam Sophie Rosenthalhof geven, als herinnering aan de [Joodse bewaarschool](#) die hier eerder stond en waar de onderwijzerswoning nog van rest. Wij hebben contact met de vereniging [Villa Mazzelsteijn](#) die vanuit historisch, cultureel en religieus perspectief belang heeft bij de realisatie van het project.

Wat zijn onze wensen

- Afspraken tussen Vereniging en partijen (te denken valt aan corporatie, investeerder, Stadsherstel, gemeente) over huurprijsperspectief en toewijzing van de woningen aan leden van de nog op te richten huurdersvereniging.
- Realisatie van prettige en waar mogelijk levensloopbestendige woningen met gemeenschappelijke ruimten.
- Samenwerking met een gezondheidscentrum en andere huurders van bedrijfsruimten
- Overleg over bouw en inrichtingsplannen van het complex.