

Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo - 26 maart 2019

Geachte leden van de stadsdeelcommissie en van het stadsdeelbestuur,

Dank u voor de gelegenheid om vanavond met u te spreken over ouderenhuisvesting. Evenals Willemien Schellekens en Marian van der Waals doe ik dit voor de Vereniging en eigenlijk nog meer voor de toekomstige bewoners van de Uilenburgerhof. Ik wil graag uw steun vragen voor onze wensen op het gebied van **natuurinclusief** en **energieneutraal** bouwen.

In het 2 jaar oude concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) wordt de norm voor de Energieprestatie op Locatie (de ELP) voor de nieuwbouw op 9.5 gesteld. Dat is goed, dat moet u niet veranderen. Maar in dit concept staat helaas nog niets over groen- of natuurinclusief bouwen. Intussen zijn echter de inzichten op dit gebied veranderd en ik ben ervan overtuigd dat u allen van het belang van natuurinclusief bouwen doordrongen bent. Het is goed voor de natuur. Het is goed voor de stad. En niet in de laatste plaats maakt wonen in een groene omgeving mensen actiever en gelukkiger. En dat is precies waarop geclusterd wonen voor ouderen gericht moet zijn.

Samen met de stadsecoloog Anneke Blokker hebben we de mogelijkheden voor eco-dienstverlening op dit terrein in kaart gebracht. Die mogelijkheden zijn legio en ik kan die nu niet allemaal noemen, maar ik noem een drietal:

- De gevels van de nieuwbouw met de toren kunnen ingericht worden als een klein vogelrijk gevelbos die iedere bewoner in het groen zet, zoals in de door [Stefano Boeri](#) ontworpen groene torens in Milaan, Eindhoven en [Utrecht](#). Het zou goed zijn om op deze plek een voorbeeld te maken – en misschien zelf een icoon – van de vergroening van de binnenstad. Zeker het zwaar versteende gebied rond de Uilenburgergracht schreeuwt om vergroening, U zou daar eens moeten gaan kijken.
- We willen de kade bij de gracht graag afvlakken en groen maken in aansluiting op de openbare tuin waar bewoners en buurtgenoten kunnen tuinieren. De tuin en de oever kunnen verschillende kleine ecosystemen opleveren, voor egels, bijen en vlinders en visjes, schelpdieren en watervogels.
- Heel veel waarde hechten wij aan een ‘intensieve natuurtuin’ op het grote platte dak van de nieuwbouw. Ook daar willen we met elkaar tuinieren. In en onder het grondpakket voor die tuin kunnen we regenwater vasthouden. Daarmee ontlasten we het riool bij een extreme regenbui en sparen we water voor de irrigatie van het groen langs de gevel.

Het eerste dat wij u vragen is ervoor te zorgen dat het SPvE deze voorzieningen toelaat.

En verder, deze voorzieningen hebben consequenties voor de constructie en de bouw. Wij vragen wij u daarom om potentiële kopers of pachters van de grond voldoende prikkels te geven om deze voorzieningen voor te bereiden en te willen realiseren. Bijvoorbeeld door een selectieronde in te voeren waarbij het natuurinclusieve karakter van de bouwplannen zwaar zal wegen. Wij willen als beheercoöperatie i.o. bij die selectie graag betrokken worden.

Nog een laatste punt. Uit mijn verhaal begrijpt u wellicht dat wij de woningen en het groen op deze hof niet beschouwen als consumptie-artikelen voor inactieve mensen. Wij willen – naar vermogen uiteraard – actieve betrokkenheid van de bewoners, betrokkenheid bij elkaar en bij

de zorg voor de directe omgeving. Daar is organisatie bij nodig. Nu kunnen wij daar in het begin wel voor zorgen door het oprichten van een **beheercoöperatie**. Maar om ook op lange termijn de kwaliteit van het project te waarborgen, moet die organisatie zichzelf kunnen handhaven en vernieuwen. Daarom is het nodig dat de bereidheid om hieraan bij te dragen – naar vermogen uiteraard - een harde eis wordt bij de toewijzing van woningen aan nieuwe huurders. Wij verzoeken u ook om in een contract met een koper/pachter vast te leggen dat de beheercoöperatie bij het toewijzen van woningen een voorrangspositie krijgt. Over de randvoorwaarden hierbij willen we graag verder met u in gesprek.

Ik dank u voor uw aandacht.

Frans van Liempt
Werkgroep Gebouw, Energie, Omgeving (GEO)



Uitleg maquette door Marian van der Waals tijdens de bijeenkomst van stadsdeel Centrum