

Beste leden van de stadsdeelcommissie en het stadsdeelbestuur

Wij zijn als adviseur betrokken bij de Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo. Graag wil ik aan de hand van deze maquette, bedacht en gemaakt door de werkgroep Gebouw, Energie en Omgeving van de Vereniging en omwonenden, laten zien wat er mogelijk zou kunnen zijn op dit voormalige terrein van Riolering en Bruggen maar ook van de Sophie Rosenthalbewaarschool. En ik wil een inkijk geven in het bijzondere proces dat hier plaats vindt. Ik beperk me hier tot de ruimtelijke aspecten. De interessante ideeën op sociaal -maatschappelijke gebied die er in deze groep leven kunnen misschien een andere keer aan bod komen.

De locatie kwam in 2016 onder onze aandacht toen er de mogelijkheid was om te reageren op het concept SPvE. Aanvankelijk hebben we bij onze reacties vooral de nadruk gelegd op het belang van betaalbare ouderen huisvesting op deze locatie. Naarmate onze plannen reëler werden en we ook contact begonnen te krijgen met mogelijke partijen om deze woningen te realiseren werd het duidelijk dat de ruimtelijke configuratie zoals vastgelegd in het concept SPvE daartoe niet geëigend was. Ook was geen enkele mogelijkheid ingebouwd om daar flexibel mee om te gaan. Een van de belemmerende factoren was de zgn 'onderwijzerswoning' van de Sophie Rosenthal bewaarschool, het enige bouwdeel dat nog was blijven staan. Het gevolg was dat de mogelijke nieuwbouw versnipperd werd in een aantal kleinere bouw blokjes. Stadsherstel opperde het idee om de 'onderwijzerswoning' te verplaatsten, iets wat ze wel vaker met succes hadden gedaan.

In opdracht van Stadsherstel hebben we in mei 2018 een haalbaarheids studie gemaakt, we kwamen daarbij uit op 34 appartementen geschikt voor ouderen (met lift) in plaats van de maximaal 22 geschikte woningen die mogelijk waren in het concept SPvE.



Het bijzondere was dat toen de bewoners dit plan zagen er gezegd werd: we kunnen toch hoger bouwen, dan hebben we meer woningen. En waarom maken we geen toren aan de Uilenburgergracht? In het concept SPvE is er hogere bebouwing aan de straat en lagere bebouwing in de hof. Door hen werd terecht het omgekeerde voorgesteld. Er wordt een 'rug' gemaakt van nieuwbouw tegen het onvriendelijke gebouw van Liander en tegenover de massale bebouwing aan de overkant van de Uilenburgergracht staat een slanke woontoren. In het model zoals te zien in de maquette zijn er 49 kleine woningen in de nieuwbouw mogelijk.

De onderwijzerswoning is nog iets verder verplaatst zodat alle oude gebouwen bij elkaar staan. Er blijft een grote plek aan het water open. In het concept SPvE was hier een bouwblok gedacht.

Om niet te wachten totdat er een nieuw bijgesteld SPvE was hebben de leden van de werkgroep GEO deze maquette gemaakt. We hebben contact gezocht met de gemeente via de projectleider van Vastgoed om ons voorstel te bespreken bij Stedenbouw. Uiteindelijk kregen we als antwoord dat eerst de randvoorwaarden van het herziene SPvE moesten worden vastgelegd voordat ze met ons in gesprek konden- maar dat is juist waar het hier om gaat: leg de randvoorwaarden niet vast maar maak ontwikkeling in dialoog mogelijk.

Marian van der Waals 26-03 2019