

Geachte leden van de commissie Bouwen en Wonen .

Ik ben Marian van der Waals, als architect-adviseur van bewoners betrokken bij het project Nieuwe Uilenburgerstraat 29-59. Het raadsadres waarover u vandaag spreekt vraagt om af te zien van de tender (verkoop onder voorwaarden aan de hoogste bieder) en de locatie 1-1 uit te geven. Dat biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke kaders van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen minder stringent vast te leggen. En om deze locatie in co-creatie met toekomstige bewoners en buurtgenoten te ontwikkelen.

In 2016 werd het terrein één dag opengesteld en er was gelegenheid tot inspraak. Veel mensen zagen onmiddellijk dat deze locatie geknipt is voor een eigentijds begijnhofje. We hielden bij stadsdeel centrum een pleidooi voor ouderenwoningen met voorzieningen en voor een planopzet die daarvoor meer ruimte biedt. Het concept SPvE is inmiddels aangepast en de locatie is bestemd voor ouderenhuisvesting in de verhouding 40-40-20, wellicht nog aan te passen naar 60- 40. Een fantastisch resultaat.

Maar het probleem is dat de ruimtelijke voorwaarden in het SPvE, zich niet goed lenen voor dit gekozen programma. Ouderenwoningen vragen bijvoorbeeld om een horizontale organisatie, zodat zoveel mogelijk woningen met een lift ontsloten kunnen worden. Een werkgroep van de Vereniging Wonen voor Ouderen Nieuwmarkt/Groot Waterloo heeft hun ideeën voor deze locatie in een maquette uitgewerkt. De bewoners vonden: we kunnen toch hoger bouwen, vooral naar het water toe, dan kunnen er ook meer woningen gerealiseerd worden. Misschien kan de onderwijzerswoning, die toch al z'n historische context verloren is, verplaatst worden. Dan kan met een lang nieuw gebouw een 'rug' gemaakt worden tegen het onvriendelijke transformatorstation van Liander. Tegenover de massale bebouwing aan de overkant van de Uilenburgergracht komt een slanke woontoren. In het model - zoals te zien in de maquette - zijn volgens ons circa 49 kleine woningen in de nieuwbouw te realiseren, ongeveer tweemaal zoveel als in het bouwvolume in het SPvE. Daarmee maak je het plan ook betaalbaarder.

De onderwijzerswoning is zo verplaatst dat alle oude gebouwen bij elkaar staan en de hele hof, samen met de nieuwbouw, wordt omarmd. Er blijft een grote plek aan het water open, waar de hele buurt van kan genieten. We willen natuur-inclusief bouwen met groene daken en een zachte oever.

Dit zijn ideeën waar we graag met de gemeente over van gedachten willen wisselen. Tot nu toe hebben we daar geen kans voor gekregen. Eerst moesten de randvoorwaarden van het herziene SPvE worden vastgelegd voordat ze met ons in gesprek konden - maar dat is juist waar het hier om gaat: leg de randvoorwaarden niet zo strak vast, maar maak ontwikkeling in dialoog mogelijk.

Dat past veel meer in het gemeentelijke beleid om burgers meer te betrekken, en bij de urgente opgave om meer geclusterde zelfstandige woningen voor ouderen te realiseren. Tot slot wil ik als architect nog inbrengen dat goede architectuur ontstaat bij een wisselwerking tussen vorm, functie en locatie.

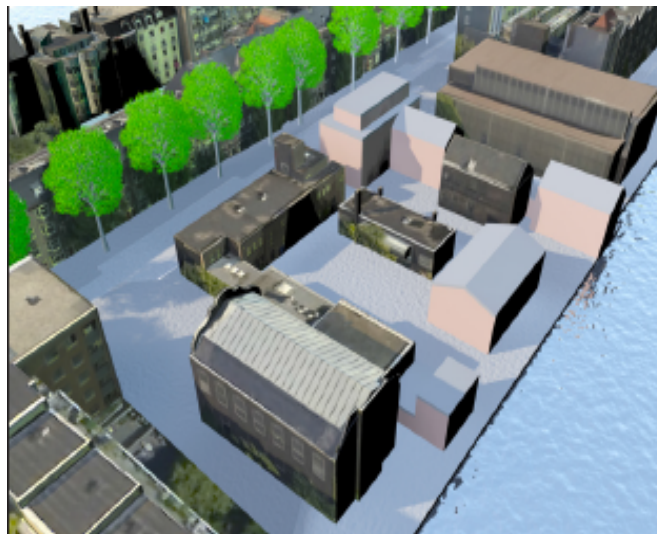
Op de achterzijde staan afbeeldingen van het SPvE en van de ideeën van bewoners

Concept SPvE

In de concept SPvE's komen naast de onderwijzerswoning twee volumes met precies dezelfde dakvorm als de onderwijzerswoning. Men stelt grondgebonden woningen voor, met tuintjes....De hof wordt in tweeën gedeeld door het volume aan het water.



Plankaart uit SPvE met regels t.a.v. bouwhoogten, kapvorm en zichtlijnen

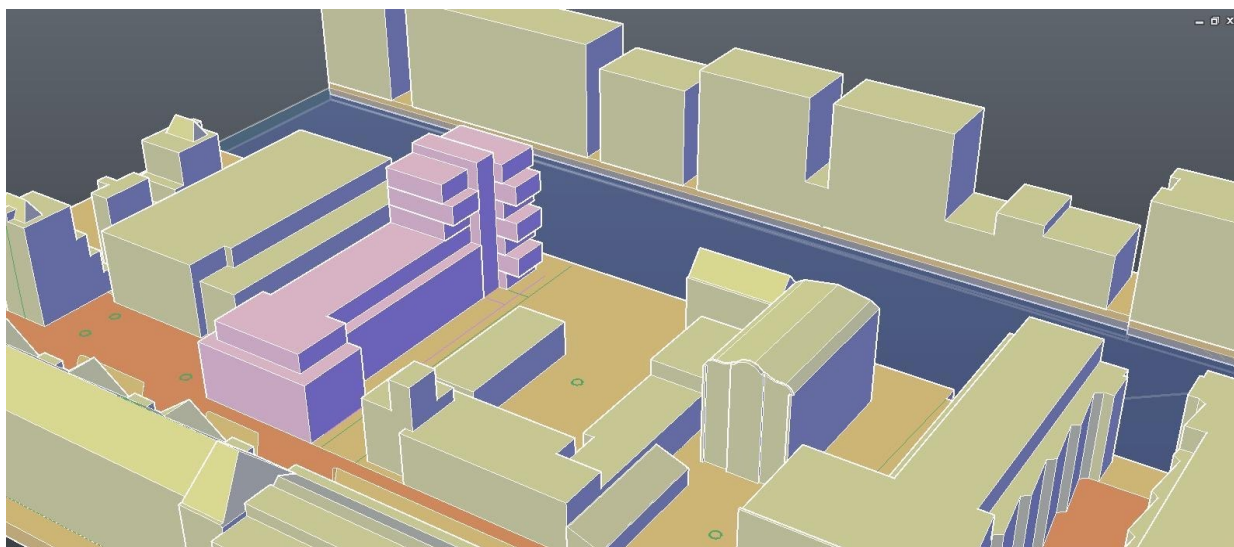


Impressie uit SPvE, de voorgestelde bebouwing aan de Uilenburgerstraat is hoger dan aan het water

Ideeën bewoners:

Een bouwvolume dat vanaf de straat juist hoog eindigt aan het water met een maximaal aantal lift ontsloten woningen. Een afscherming naar trafogebouw Liander en een antwoord op de hoge bebouwing van de Valkenburgerstraat. Een zoveel mogelijk ongedeelde hof met een mooie, brede open plek aan het water zodat je ook diagonaal over de gracht kan kijken. De onderwijzerswoning is hier verplaatst, maar onderzocht zou kunnen worden of deze opgenomen kan worden in het bouwvolume.

Met deze maquette is ingesproken bij stadsdeel centrum op 26 maart 2019



Impressie voorstel werkgroep GEO nieuwbouw volume met verplaatsing onderwijzerswoning